

acceda al Registro de la Propiedad la expropiación en trámite respecto a la finca registral número 29.645, y al Departamento de Contratación y Patrimonio, por la corrección introducida con ocasión de la reparcelación en la finca aportada 67, de propiedad municipal, que según se ha comprobado no se corresponde con la finca registral número 1.205.

Sexto. — Una vez que el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación adquiera firmeza, y comprobado el cumplimiento de los requisitos impuestos en este acuerdo, se procederá a la emisión de la correspondiente certificación para su acceso al Registro de la Propiedad.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y 109 y concordantes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente

Zaragoza, a 17 de abril de 2012. — El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

Consejo Provincial de Urbanismo
de Zaragoza

Núm. 4.515

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en la sesión de 3 de abril de 2012, reunido bajo la presidencia de Pilar Lou Grávalos, de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. **Alpartir.** — *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana. CPU-2012/005.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 10 de enero de 2012.

Segundo. — La documentación presentada corresponde al Plan General de Ordenación Urbana redactada por el arquitecto don Alfonso Vega Cañada y el abogado don Fernando Lafuente González, con fecha de redacción de octubre de 2011. El documento se encuentra visado y cuenta con diligencia municipal respecto a su aprobación provisional de fecha 26 de octubre de 2011.

Tercero. — Con fecha 27 de noviembre de 2008 se aprobó por acuerdo plenario el Avance de Plan general de Ordenación Urbana, así como el análisis preliminar de incidencia ambiental. En sesión extraordinaria de fecha 29 de septiembre de 2009, llevó a cabo la aprobación inicial del PGOU sin contar con la memoria ambiental provisional, debido a este motivo, con fecha 1 de abril de 2011, el Pleno de la Corporación aprobó inicialmente el PGOU, sometiéndolo a un periodo de información pública de dos meses mediante anuncio en el BOPZ núm. 83, de fecha 12 de abril de 2011, y el periódico “El Periódico de Aragón” de fecha 7 de abril de 2011, así como las consultas establecidas en el documento de referencia.

Cuarto. — La aprobación provisional se produce en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 26 de octubre de 2011. Posteriormente, en sesión ordinaria del Pleno de fecha 28 de diciembre de 2011, se procede a aprobar el anexo de corrección de documentación junto con el plano O.3 para incluirlo con el resto de documentación de la aprobación provisional.

Quinto. — El municipio de Alpartir posee en la actualidad como instrumento de planeamiento un proyecto de Delimitación de suelo urbano (PDSU), aprobado definitivamente el 29 de julio de 1988 (COT 87/187). Con posterioridad se han llevado a cabo cuatro modificaciones puntuales del mencionado PDSU, en 1995, 1997 y 2008.

Sexto. — El objeto del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Alpartir es la ordenación integral del citado municipio.

Séptimo. — La documentación técnica aportada por el Ayuntamiento se compone de los siguientes documentos:

1. Memoria (descriptiva y justificativa).
2. Catálogo.
3. Normas urbanísticas.
4. Estudio Económico.
5. Documentación ambiental.
6. C.D. Documentación completa en formato digital.
7. Planos (Información y Ordenación).

Octavo. — Dentro del expediente administrativo se aportan los siguientes informes sectoriales:

—Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 7 de septiembre de 2011: Se emite informe favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las actuaciones incluidas en el PGOU fijando una serie de previsiones a las que habrá de sujetarse las actuaciones inclui-

das en el citado planeamiento. También comunica que la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado UE-1, se sitúa fuera de las zonas de afección de cauces públicos naturales por lo que no emite informe al respecto. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas informa favorablemente el PGOU; en lo que respecta al desarrollo de los ámbitos previstos, en relación con la red de saneamiento, contempla una serie de criterios que deberán tenerse en cuenta.

—Ministerio de Defensa, 11 de mayo de 2011: Indica que no existe en el municipio ninguna propiedad de titularidad del Ministerio de Defensa que pudiera verse afectada por el PGOU.

—Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA), con fecha 23 de mayo de 2011: Informa que el Término Municipal de Alpartir, no aparece incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los Aeropuertos de Interés General. Ni se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento.

—Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información: No se ha solicitado informe, en su lugar se solicitó informe al Departamento de Ciencia, Tecnología y Universidad del Gobierno de Aragón, por lo que se deberá solicitar informe.

—Departamento de Medio Ambiente, Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad, de 21 de junio de 2011: Considera adecuado y positivo el planeamiento presentado que apuesta por un modelo de ciudad compacta limitando la expansión urbanística y la protección de los espacios de mayor interés medio ambiental a través del suelo no urbanizable especial que permite evitar los impactos negativos sobre el medio.

—Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, 27 de mayo de 2011: Se informa favorablemente las actuaciones y planteamientos recogidos en el documento de “Aprobación Inicial del PGOU de Alpartir (Zaragoza)”, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien se deberán tener en cuenta las prescripciones que se recogen en las normas urbanísticas del Plan en lo que se refiere al apartado de “Normas de protección Civil”, así como las recomendaciones siguientes:

1.ª Las actuaciones que se realicen sobre dominio público hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.

2.ª Se promoverá por parte del Ayuntamiento el mantenimiento y limpieza del encauzamiento del río Alpartir, para evitar la acumulación de arrastres o vegetación que pudieran afectar a su capacidad de evacuación.

3.ª Se recuerda que los terrenos del suelo urbano consolidado situados a ambas márgenes del río Alpartir son inundables para avenidas del 50, 100 y 500 años de periodo de retorno (zonas de inundación frecuente según la directriz básica de protección Civil ante el riesgo de inundaciones).

4.ª Atendiendo al posible riesgo de incendios, se deberán respetar las medidas que se recogen en el “Plan Comarcal de Emergencias de Protección Civil de la Comarca de Valdejalón”, destacándose las siguientes:

—Quemas preventivas de eriales y matorrales en un perímetro próximo a los núcleos (mínimo 200 metros), previa obtención de las autorizaciones pertinentes.

—Desbroce perimetral de campos, sobretudo al comienzo de la época estival.

—Pastoreo o laboreo de prados abandonados para evitar el crecimiento de especies herbáceas y arbustivas.

5.ª De igual modo, se destacan las siguientes medidas recogidas en el “Plan comarcal de Emergencias de Protección Civil de la Comarca de Valdejalón”, para el caso del posible riesgo de incendios urbanos:

—Vigilancia y control en el cumplimiento de la normativa vigente relacionada, en coordinación con el resto de Administraciones con competencia.

—Revisión y actuación de hidrantes empleando un modelo único con exclusividad de uso para Grupos de Intervención.

—Colocación y/o cambio de hidrantes en todos los núcleos.

6.ª Aunque con carácter general es preceptivo, se hace hincapié especialmente en la elaboración de un estudio geotécnico de manera que la cimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras se proyecten de modo adecuado de acuerdo con la normativa vigente.

7.ª En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

8.ª El Ayuntamiento promoverá la renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento en los tramos que se encuentren en peor estado.

9.ª Las actividades clasificadas como molestas, insalubre y peligrosas, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y otras disposiciones concordantes (Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental en Aragón que deroga parcialmente la anterior en materias reguladas en la misma), se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

10.ª Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad.

11.ª Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción. En concreto, atendiendo a las consideraciones anteriores y en particular al fuerte viento dominante en la zona se destacan la Normas siguientes:

—Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

—Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08).

—Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, con fecha 18 de abril de 2011: Informa que el ámbito de actuación del citado PGOU no afecta a carreteras que pertenezcan a la Red Autonómica Aragonesa.

—Diputación Provincial de Zaragoza, Servicio de Infraestructuras, Vías y Obras, con fecha 3 de mayo de 2011: Informa que no están suficientemente definidas ni acotadas las distancias al eje actual de la calzada, y se hacen constar las siguientes observaciones:

1. En la margen izquierda, desde el origen de la vía provincial hasta el límite del suelo urbano, las alineaciones se establecerán en 6 metros del eje de la carretera.

2. En la margen izquierda a partir del límite de suelo urbano y en toda la margen derecha desde el origen de la vía cuyo suelo no está clasificado como urbano la “línea de edificación” se establece a 18 metros del borde exterior de la calzada (Reglamento General de Carreteras).

—Departamento de Medio Ambiente, Instituto Aragonés del Agua: Se solicitó informe el 1 de abril de 2011, con fecha 19 de mayo de 2011, se informo negativamente. Posteriormente con fecha 8 de septiembre de 2011, el Ayuntamiento de Alpartir remitió de nuevo al Instituto Aragonés del Agua el PGOU, a efectos de subsanar las consideraciones del informe emitido. Finalmente se informa favorablemente con fecha 27 de septiembre de 2011.

—Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, de fecha de 28 de diciembre de 2011: Se informa favorablemente el Plan general de Ordenación Urbana de Alpartir con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

1. Se deberá incluir en la parte de arquitectura del Catálogo la fuente-abrevadero del Pilón

2. Se actualizará el inventario del artículo 27 de las normas urbanísticas y se incluirá la fuente del abrevadero del Pilón.

—Departamento de Medio Ambiente, Instituto Aragonés del Gestión Ambiental INAGA, resolución de 21 de septiembre de 2011, por la que se formula la memoria ambiental del Plan General:

1. El planeamiento propone un modelo compacto alrededor del núcleo. Sin embargo, atendiendo al principio de precaución, debería reconducirse a un modelo de desarrollo gradual de las nuevas zonas urbanas, acoplado a la demanda y teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible en cada espacio.

2. El documento final deberá considerar los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan aragonés de saneamiento y depuración, así como las consideraciones establecidas por el Instituto Aragonés del Agua

3. El Informe de Sostenibilidad Ambiental debe ser adaptado al planeamiento que finalmente se apruebe, quedando todo ello reflejado de manera correcta en la cartografía y textos correspondientes.

4. Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia más allá del Código Técnico de Edificación con objeto de minimizar los efectos sobre la atmósfera.

5. Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar incorporando en la planificación las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.

—Departamento de Política territorial e Interior. Según se establece en el artículo 52 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del territorio de Aragón, los Ayuntamientos deberán recabar informe territorial del Departamento competente en materia de ordenación del territorio respecto de los planes generales de ordenación urbana. No se ha solicitado

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

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente Plan General, al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

Considerando que la Ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente planteado fue aprobado inicialmente el 1 de abril de 2011, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente expediente es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo 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 seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

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

El municipio de Alpartir pertenece a la comarca de Valdejalón, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 32,23 kilómetros cuadrados, encontramos un único núcleo de población. Está situado a 55 kilómetros de Zaragoza, y la principal vía de acceso es la Carretera Nacional II y desde La Almunia de Doña Godina se accede por la carretera A-220.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2011 (Instituto Aragonés de estadística), cuenta con 570 habitantes.

Quinto. — La Memoria Justificativa afirma que los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana son los siguientes:

1. Alcanzar un desarrollo sostenible y un equilibrio territorial en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida en Alpartir.

2. Realizar un uso racional y sostenible, de modo que no se comprometa los usos del territorio en un futuro a medio plazo.

3. Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.

4. Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los habitantes, evitando la especulación del suelo.

5. Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervienen en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.

6. Asegurar y articular la participación de la Comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

Las principales actuaciones propuestas en Documento de Aprobación provisional de PGOU de Alpartir son: la ampliación del suelo urbano en 108.490 metros cuadrados, incluidos en suelo urbano Consolidado y en suelo urbano no consolidado (en cinco Unidades de Ejecución). Como criterio general se ha delimitado unidades de ejecución de pequeña superficie con el objeto de facilitar su desarrollo.

Sexto. — Con respecto a la clasificación del suelo que se prevé cabe establecer las siguientes determinaciones:

• En el suelo no urbanizable se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico:

—Como suelo no urbanizable especial se distinguen los siguientes ámbitos: —S.N.U. E.N. Protección del Ecosistema Natural (E.N.)

EN. 1. Cauces y riberas fluviales.

Barranco La Tejera
Val de Royuelo
Barranco de Convento
Barranco de Val de Hondo
Val de Aguila
Val de Gea
Barranco Clarés
Barranco de Cunaco
Val de Durán
Val de Eras
Barranco de Eras Hondas

- Barranco Ontanal.
- EN. 2. L.I.C de “Sierra de Algairén”.
- EN. 3. Area de Centáurea Pinnata
- EN. 4. Area de Cheilanthes Hispanica
- EN. 5. Area de Narciscus Cantabricus
- S.N.U. EC. Protección del Patrimonio Cultural
- EC. 1. Yacimientos Arqueológicos
- S.N.U. SC. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias
- SC. 1. Carreteras
- Carretera Provincial CV-816
- SC. 2. Montes de Utilidad Pública
- MUP 484 “Las Solanas
- MUP 485 “Sierra de los Collados”
- MUP 486 “Cabezo de Ontanar, Mosaán, Eras Hondas y Casca Baja”
- MUP 487 “La Ginestosa, Val hondo y el Pradillo”
- MUP 488 “Solana del Convento”
- SC. 3. Vías Pecuarias
- Vereda de Los Collados

• En el presente PGOU no se clasifica ningún suelo como suelo urbanizable.

• Como suelo urbano se definen las categorías de consolidado y no consolidado.

La carretera de acceso al pueblo parte de La Almunia de Doña Godina y termina en Alpartir. El Paseo Ramón y Cajal constituye la prolongación de la carretera y el eje principal del viario. Discurre en dirección Norte-Sur, aunque sin continuidad por el Sur. Su trazado discurre paralelo al cauce del río Alpartir y en él se concentra la mayor parte del tráfico. La comunicación entre las dos márgenes del río, está resuelta por tres puentes y una amplia zona cubierta, frente a las escuelas.

El núcleo histórico tradicional se sitúa al Oeste del citado eje, a media ladera del Cerro Mosán. Sus calles son muy estrechas, y difícilmente accesibles para los vehículos. Las calles principales, siguen las curvas de nivel y las transversales, que las unen (más cortas), tienen a veces pronunciadas pendientes o escaleras que sólo permiten el acceso peatonal.

Por el límite de esta Zona Oeste, en las cotas más elevadas discurre una pista sin pavimentar a la que se le ha dado continuidad por encima de la zona de corrales y parideras y el depósito de agua hasta alcanzar el camino que en dirección Sur discurre hacia la Sierra de Algairén y el término de Tobed.

En los terrenos situados al Este, en la margen derecha del río, la población ha experimentado su expansión más importante, principalmente a lo largo de la C/ Camino de Almonacid de la Sierra. En los extremos de esta calle, tanto la C/ Obradores-La Fuente hacia el Sur, como la C/ Bodegas hacia el Norte, son calles sin salida.

El presente documento recoge la delimitación de suelo urbano contenido en el Proyecto de Delimitación de suelo urbano, que cuenta 111.491 metros cuadrados, ampliando la delimitación del mismo con una superficie de 108.490 metros cuadrados, que hacen un total de 219.981 metros cuadrados.

Se propone la delimitación de cinco Unidades de Ejecución dentro del suelo urbano no consolidado:

	UE 1	UE 2	UE 3	UE 4	UE 5
Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Superpie Total	755 m2	8.417 m2	4.975 m2	4.490 m2	3.067 m2
Nº máximo Viviendas	3	29	17	16	11
Viviendas Hectárea	35 viv/ha	35 viv/ha	35 viv/ha	35 viv/ha	35 viv/ha
Parcela Mínima	150 m2	150 m2	400 m2	400 m2	150 m2
Aprovechamiento Medio	1.224 m2/m2	1.34 m2/m2	0.861 m2/m2	0.86 m2/m2	1.07 m2/m2
Cesión Ayuntamiento (10%)	64,93 m2	944,96 m2	369,24 m2	337 m2	197,8 m2
Sistema de Actuación	Construible	Construible	Construible	Construible	Construible
Sistema de Actuación	Compensación	Compensación	Compensación	Compensación	Compensación
Plazo de ejecución	10 años	10 años	10 años	10 años	10 años

Séptimo. — En relación con las calificaciones y zonificaciones propuestas, cabe establecer las siguientes consideraciones:

Las calificaciones del suelo urbano son las recogidas en el plano de calificación de suelo y las normas urbanísticas. Son las siguientes:

1. Casco Antiguo.
 2. Area de Extensión de Casco.
 3. Area de Extensión de Casco Grado 1.1.
 4. Area de Extensión de Casco Grado 1
 5. Zona residencial Unifamiliar aislada
 6. Equipamiento
 7. Zona Verde de bodegas
 8. Espacios libres de uso público
- Octavo. — En la Memoria Justificativa se describen los Sistemas Generales que se recogen en el PGOU; son los siguientes:
1. Sistema general viario.
 2. Sistema general de infraestructuras básicas.
 3. Sistema general de espacios libres.
 4. Sistema general de equipamientos comunitarios y servicios públicos.
- También se hace referencia a la clasificación de los Equipamientos Comunitarios, se indica que están recogidos en el plano de Sistemas Generales, pero sin embargo en la documentación apartada no existe dicho plano.
- Noveno. — Por lo que respecta a las normas urbanísticas cabe indicar lo siguiente:
- Las condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas zonas son las siguientes:

- Casco antiguo:
Se ordena a nivel de renovación interior urbana.
—Uso característico: Residencial, uso vivienda, se permiten usos entre medianeras, no aislado.
—Usos compatibles: Residencial, se permite todo tipo de vivienda de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.
Industrial: se permiten industrias artesanas y talleres en planta baja con un máximo de 5 H.P. de potencia instalada, 100 metros cuadrados de superficie útil y 45 dB (A) de nivel sonoro.
Hotelero: se permiten hoteles y establecimientos similares con capacidad no superior a 100 camas.
Comercial: se permiten establecimientos comerciales ocupando una o varias plantas, incluso semisótano. El abastecimiento de los mismos no perturbará el régimen de tráfico existente en las calles a las que de frente.
Religioso: sin limitaciones.
Cultural: sin limitaciones.
Espectáculos: se permite con un máximo de 500 localidades.
Deportivo: se permite sin limitaciones siempre que no constituya espectáculo público.
Benéfico y sanitario: sin limitaciones.
Representativo: sin limitaciones.
Garajes.
Salas de reuniones.
Talleres domésticos.
Oficinas.
—Usos tolerados: Explotaciones agropecuarias con tendencia de animales en número reducido para el uso familiar siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico-sanitario; y almacenamiento, siempre que no se trate de materias calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas por la legislación vigente y no requieran el acceso de vehículos de más de ocho toneladas.
—Usos prohibidos: Todos los no incluidos anteriormente. Las instalaciones ganaderas que tengan finalidad de carácter industrial. Los usos que supongan emisiones de sonido superiores a 50 dB medidos como máximo a 10 metros y en las condiciones más desfavorables. Y las actividades clasificadas como” peligrosas” según la legislación vigente.
—Edificabilidad: Se define por ocupación en plantas y fondo edificable
—Ocupación: La ocupación en planta de la edificación no será superior a un 80% de la superficie neta de la parcela, pudiéndose completar hasta el 100% en planta baja, salvo edificaciones existentes que podrán volver a edificar el volumen demolido.
—Plantas: Planta baja + 2.
—Parcela mínima: 90 metros cuadrados
—Fondo edificable: En solares sin edificar y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes el fondo máximo y mínimo edificable es de 15 metros.
—Frente de fachada: Mínimo 6 metros, salvo edificaciones existentes de fachada menor que podrían mantenerse.
—Altura máxima y mínima. Planta baja (altura máxima 4 metros) más dos (de 3 metros). No se permiten retranqueos y la edificación deberá ajustarse a la edificación.
—Densidad: 35 viviendas por hectárea.
—Cubiertas: Se permiten las cubiertas planas para uso de terrazas, salvo cubiertas ecológicas. Se permite la instalación de placas solares en cubiertas previa autorización del Ayuntamiento.
Se establecen condiciones estéticas para la obtención de una intervención respetuosa con el entorno.
- Area de extensión casco:
Comprenderán los terrenos que completan el actual casco urbano existente
—Limitaciones de usos: Se permiten los mismos usos que en el Area de Casco Antiguo y con las mismas limitaciones, salvo los usos comerciales e industriales que sólo podrán ubicar en planta baja.
No se limita la superficie de uso de almacenes o industria ni la potencia instalada.
—Edificabilidad: Se define por ocupación en plantas y fondo edificable
—Ocupación: La ocupación en planta de la edificación no será superior a un 80% de la superficie neta de la parcela, pudiéndose completar hasta el 100% en planta baja.
—Plantas: Planta baja + 1.
—Parcela mínima: 150 metros cuadrados
—Fondo edificable: En solares sin edificar y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes el fondo máximo y mínimo edificable es de 15 metros.
—Frente de fachada: Mínimo 6 metros
—Altura máxima y mínima. Planta baja (de 4 metros) más una (de 3 metros). No se permiten retranqueos y la edificación deberá ajustarse a la edificación.
—Densidad: 35 viviendas por hectárea.
—Cubiertas: Se permiten las cubiertas planas para uso de terrazas, salvo cubiertas ecológicas. Se permite la instalación de placas solares en cubiertas previa autorización del Ayuntamiento.

Se establecen condiciones estéticas para la obtención de una intervención respetuosa con el entorno.

—Área de extensión casco grado 1.1. En la zona delimitada en el Camino de Almonacid, como subgrado 1.1., se permitirá exclusivamente edificación en planta baja y subsuelo. Se deberá tramitar un Estudio de Detalle que grafíe la ordenación volumétrica de la nueva edificación, tendiendo especialmente al impacto visual de la misma por las características especiales de la orografía de la zona.

• Área de extensión casco grado 1:

Comprenden los terrenos que completan el actual casco urbano existente (Casco Antiguo y Área de extensión de Casco).

—Limitaciones de usos: Se permiten los mismos usos y tiene las mismas limitaciones que el Área de Casco Antiguo y Área de Extensión Casco, salvo los usos comerciales e industriales que sólo podrán ubicar en planta baja.

No se limita la superficie de uso de almacenes o industria ni la potencia instalada.

Solo se permite el uso residencial.

—Edificabilidad: Se define por ocupación en plantas y fondo edificable

—Ocupación: En solares sin edificar y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes el fondo máximo y mínimo edificable es de 13 metros.

—Plantas: Planta baja + 1.

—Parcela mínima: 150 metros cuadrados

—Fondo edificable: En solares sin edificar, y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes, el fondo máximo y mínimo edificable es de 13 metros.

—Frente de fachada: Mínimo, 8,3 metros.

—Altura máxima y mínima. Planta baja (de 3,5 metros) más una (de 3 metros). Total, 6,5 metros. No se permiten retranqueos y la edificación deberá ajustarse a la edificación.

—Densidad: 35 viviendas por hectárea.

—Cubiertas: Se permiten las cubiertas planas para uso de terrazas, salvo cubiertas ecológicas. Se permite la instalación de placas solares en cubiertas previa autorización del Ayuntamiento.

Se establecen condiciones estéticas para la obtención de una intervención respetuosa con el entorno.

• Zona de unifamiliar aislada:

Comprenden terrenos que actualmente no están edificados y que se destinan a la edificación de viviendas unifamiliares o en grupo.

—Limitaciones de usos: Solo se permiten los usos de vivienda unifamiliar aislada

—Usos compatibles y tolerados: Uso residencial, salas de reunión, espectáculos, hostelería, religiosos, culturales, deportivos, representativos, comerciales (en planta baja).

—Usos prohibidos: Todos los no incluidos anteriormente

—Edificabilidad: Se define por ocupación en plantas.

—Ocupación: La ocupación en planta de la edificación será 50%. La edificación se retranqueará 3 metros como mínimo de todos los linderos

—Plantas: Planta baja + 1.

—Parcela Mínima a efectos de parcelaciones: 400 metros cuadrados

—Frente de fachada: Mínimo 14 metros

—Densidad: 35 viviendas por hectárea.

—Cubiertas: Se permiten las cubiertas planas para uso de terrazas, salvo cubiertas ecológicas. Se permite la instalación de placas solares en cubiertas previa autorización del Ayuntamiento.

Se establecen condiciones estéticas para la obtención de una intervención respetuosa con el entorno.

• Zona de equipamientos:

Comprenderán los terrenos destinados a la ubicación de equipamientos colectivos.

—Limitaciones de usos: Solo se permiten los usos que a continuación se enumeran:

Religioso. Sin limitaciones.

Cultural. Sin limitaciones.

Deportivo. Sin limitaciones.

Benéfico y sanitario. Sin limitaciones.

Espectáculos. Solo si es de iniciativa municipal y para su explotación.

Zonas libres. Sin limitaciones.

Vivienda. Solo para el servicio de una determinada instalación de equipamiento colectivo.

—Edificabilidad: Sin limitaciones expresas. Los edificios serán los necesarios para los usos a implantar

—Ocupación: Sin limitaciones expresas. Los edificios tendrán las medidas y volúmenes que dicte su función.

• Zona verde-protección bodegas:

Comprenderán los terrenos destinados a la ubicación de bodegas.

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

—Edificabilidad: 0,1 metros cuadrados/metro cuadrado, fundamentalmente para la construcción de entradas a las bodegas.

—Ocupación: La correspondiente al aplicar la edificabilidad.

—Condiciones estéticas: Las señaladas con carácter general. Cubierta inclinada con teja cerámica curva en color rojo u ocre rojizo. Las chimeneas de las bodegas deberán tener la forma tradicional y estar realizadas con los materiales típicos de la zona. No podrán vallarse los terrenos situados sobre las bodegas ya sean de propiedad pública o privada

Se permite la rehabilitación o sustitución de las edificaciones existentes.

• Zona verde-privada:

Comprenderán los terrenos destinados a la zona verde vinculada al uso de vivienda

—Limitaciones de usos: Se prohíbe el uso de vivienda.

—Edificabilidad: 0,1 metros cuadrados/metro cuadrado.

—Ocupación: La correspondiente al aplicar la edificabilidad.

—Condiciones estéticas: Las señalas con carácter general.

Se permite la rehabilitación o sustitución de las edificaciones existentes.

• Zona de espacios libres de uso público (zona verde):

Comprenderán los terrenos destinados a la zona verde pública.

—Limitaciones de usos: Se prohíbe el uso de vivienda.

—Edificabilidad: 0,1 metros cuadrados/metro cuadrado

—Ocupación: La correspondiente al aplicar la edificabilidad.

—Condiciones estéticas: Las señalas con carácter general

Se permite la rehabilitación o sustitución de las edificaciones existentes.

Décimo. — En cuanto a las condiciones específicas de suelo no urbanizable cabe indicar lo siguiente:

A. Suelo no urbanizable genérico:

1. Condiciones de uso:

Usos principales: Los agrícolas, ganaderos, forestales y actividades o instalaciones directamente vinculadas a ellos. Las licencias para estos usos las concederá el Ayuntamiento, cuando no sobrepasen los límites de explotación familiar agraria, sin perjuicio de las posibles competencias de otros organismos.

Usos compatibles:

a) Vivienda familiar vinculada a los usos permitidos y vivienda familiar, en lugares que no haya posibilidad de que se forme un núcleo de población.

b) Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que precisen emplazarse en el medio rural, así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o servicios públicos que exijan o aconsejen un alejamiento de núcleos urbanos.

Actividades extractoras e industrias extractivas a pie de yacimiento.

Industria dispersa en medio rural, limitada a actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas que de acuerdo con la legislación vigente no pueden emplazarse en medio urbano.

Vertederos de materias residuales, escombros, basuras, etc.

La autorización de usos de los apartados a) y b) se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en la LUA.

2. Condiciones de volumen.

—Altura máxima 7 metros, salvo justificación en contrario.

—Número de plantas máximo: dos plantas (PB+1).

—Edificabilidad 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado

En el caso de tratarse de edificaciones destinadas a granjas o industrias agropecuarias se permitirá llegar a 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado.

Si la nueva edificación se destina a vivienda unifamiliar la edificabilidad máxima será de 0,03 metros cuadrados/metro cuadrado.

En todo caso, es requisito imprescindible contar con diez mil metros cuadrados de parcela mínima y una superficie máxima edificable de trescientos metros cuadrados.

3. Posición de la edificación.

Todas las edificaciones se retranquearán a cualquiera de los linderos una distancia igual o mayor a su altura máxima, y como mínimo 3 metros.

B. Suelo no urbanizable especial:

1. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

Estos suelos son inedificables, salvo para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo. La separación de las edificaciones al trazado de la infraestructura que motiva la protección vendrá fijada por la legislación propia de ésta. Se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa que antecede.

—Zona de protección de la línea de teléfonos: 5 metros a cada lado desde el eje de la línea.

—Zona de protección de la línea de alta tensión: 20 metros a cada lado desde el eje de la línea.

—Uso y defensa de las carreteras: Se regularán conforme a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, y su Reglamento de Desarrollo.

—Se define la zona de dominio público como los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural.

—La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de domi-

nio y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y, vías rápidas, y de 8 metros en las demás carreteras, medidos desde las citadas aristas.

—La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en las demás carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Además, se establecen a ambos lados de las carreteras la línea límite de edificación desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes. Dicha línea se sitúa a 50 metros para las autopistas, autovías y vías rápidas, a 18 metros en las carreteras de la Red Básica y a 15 metros en las integrantes de las Redes Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Suelo no urbanizable de protección del suelo urbano.

Se establece una banda de protección de 200 metros al límite del suelo urbano.

Usos principales: cultivos agrícolas o forestales.

En estos terrenos únicamente se permitirán aparte de los principales, los usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que fuese conveniente su ubicación próxima al núcleo urbano; junto con el proyecto o previo a él, se tramitará un Plan Especial que ordene el entorno.

En la zona delimitada como Polígono Agropecuario en suelo no urbanizable, no será de aplicación la afección de la banda de protección de suelo urbano.

3. Suelo no urbanizable de protección de Patrimonio Cultural.

La concesión de licencias de obra y autorizaciones municipales de proyectos a ejecutar en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos, estará subordinada la obtención de Autorización del director general de responsable de Patrimonio Cultural relativa al proyecto en cuestión según lo establecido en la Ley 3/1999, de 10 de marzo de patrimonio Cultural Aragonés.

Undécimo. — A la vista de todo lo expuesto cabe establecer las siguientes consideraciones.

1. Respecto al modelo de evolución urbana propuesto cabe indicar que el Plan General en las 5 unidades de ejecución, plantea la construcción de unas 76 viviendas, considerando 3 habitantes por vivienda, la capacidad residencial extra del municipio sería de 228 personas.

El modelo urbano que se refleja en el Plan General se considera que cumple con las premisas del concepto de ciudad compacta, por lo que, en principio parece responder a los valores de crecimiento sostenible y ordenado.

En las memorias aparecen numerosas referencias a lo que son documentos que pertenecen a la aprobación inicial, también en algunas ocasiones, se mencionan que se delimitan 6 Unidades de ejecución, cuando en realidad únicamente hay 5 Unidades.

2. Respecto a los sistemas generales urbanísticos cabe indicar lo siguiente: en lo relativo al sistema general urbanístico de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio no aparecen concretados en la memoria, así como tampoco, su justificación numérica para el cumplimiento de su reserva en proporción a 5 metros cuadrados por habitante tal y como se determina en el apartado b del artículo 40 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

3. Respecto a los equipamientos cabe indicar que si bien en la Memoria se establece su clasificación, y se indica que se recoge en un plano de equipamientos, dicho plano no se ha aportado.

4. Respecto al suelo urbano Consolidado: De lo analizado se desprende que gran parte de estos suelos no reúnen condición de suelo urbano consolidado conforme a lo establecido por el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Deberán contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica de características adecuadas. Esto se pone de manifiesto, incluso en la propia documentación presentada, planos I.5.a e I.5.b, donde se indican los servicios urbanos y pavimentación que dispone el municipio.

Especial atención merece la calificación “zona verde de bodegas”, considerada, en su totalidad, como suelo urbano consolidado, estos terrenos no pueden considerarse como tales, y lo más conveniente sería considerarlos como suelo urbano no consolidado o como suelo no urbanizable con algún tipo de protección tal y como establece la norma técnica de planeamiento (Notepa), como por ejemplo Protección del paisaje, Protección del patrimonio cultural, etc.

Las superficies anteriormente mencionadas no se podrán computar en la superficie del suelo urbano consolidado. Se recuerda que una vez realizada estas consideraciones, la superficie total del suelo urbano no consolidado no superará el 1/3 de la superficie total del suelo urbano clasificado en el Plan General.

Destacamos el elevado número de solares, que se encuentran en el suelo urbano consolidado, aptos para edificar.

En la documentación gráfica hay dibujadas calles cuyo trazado no existe en la realidad, en la documentación escrita no hay ninguna mención al respecto, debería indicarse cuál va a ser el procedimiento para la realización de estos viales, cómo se van a obtener esos terrenos, secciones de los mismos, etc. En

general, se debería prestar más atención a la representación gráfica del núcleo urbano, trazado real de las calles, aceras, alineaciones...

5. Respecto al suelo urbano no consolidado, el Plan General establece un plazo de ejecución de 10 años para su desarrollo.

Las unidades de ejecución se desarrollan sobre laderas con importantes pendientes, destacar que la unidad de ejecución núm. 5, se realizará sobre una ladera de pendiente superior al 20%.

En el avance del PGOU se habían delimitado 12 Unidades de ejecución y cuatro Planes especiales de reforma interior (PERI), reduciéndose a 5 unidades de ejecución, en la Aprobación Provisional, tal y como se indicaba en la Resolución Conjunta de 29 de diciembre de los directores generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismos. Lo curioso es que muchas de ellas no se han suprimido sino que simplemente han pasado a considerarse como suelo urbano consolidado, a pesar de no cumplir con las condiciones de suelo urbano consolidado dispuestas en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Por otra parte, sería conveniente reflexionar sobre la forma de delimitar las Unidades de Ejecución, en los planos, ya que en la actualidad son difíciles de diferenciar.

Duodécimo. — En relación con las normas urbanísticas, cabe establecer las siguientes consideraciones.

En las normas urbanísticas, en el artículo 111 se describen las condiciones específicas del suelo no urbanizable especial, se establecen tres categorías, que no se corresponden con las determinaciones descritas en las memorias y en la documentación gráfica, en especial la categoría de suelo no urbanizable de protección del suelo urbano, que no existe en este municipio.

Decimotercero. — En cuanto a los informes sectoriales, se deberá solicitar informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (art. 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones) y al Departamento competente en materia de ordenación del territorio, Departamento de Política territorial e Interior (art. artículo 52 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del territorio de Aragón).

Como se pone de manifiesto en los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, el cauce del río Alpartir, que atraviesa el municipio, tiene una sección de desagüe dimensionada para avenidas de periodo de retorno de 25 años, por lo que el suelo calificado como suelo urbano consolidado podría verse afectado por avenidas de mayor periodo de retorno. Si alguno de los cambios propuestos, en la clasificación del suelo, afectara a esos terrenos se deberá solicitar nuevamente los citados informes.

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

En virtud de lo expuesto,

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

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

—En relación con los sistemas generales, ha de procederse a la justificación numérica de las reservas previstas en el artículo 40.1.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

—En relación con las distintas categorías de suelo, deberán subsanarse los siguientes aspectos:

• Respecto al suelo urbano consolidado no queda acreditado que la totalidad del suelo urbano consolidado propuesto cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

• Respecto al suelo urbano consolidado, calificado como “zona verde bodegas”, debe clasificarse como suelo urbano no consolidado o como suelo no urbanizable con algún tipo de protección.

—Se deberán corregir el artículo 111 de las Ordenanzas Urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho duodécimo.

—En relación con los informes sectoriales preceptivos:

• Debe contarse con informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (art. 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones).

• Debe contarse con informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio (art. artículo 52 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del territorio de Aragón).

• Como se pone de manifiesto en los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, el cauce del río Alpartir, que atraviesa el municipio, tiene una sección de desagüe dimensionada para avenidas de periodo de retorno de 25 años, por lo que el suelo calificado como suelo urbano consolidado podría verse afectado por avenidas de mayor periodo de retorno. Si alguno de los cambios propuestos, en la clasificación del suelo, afectara a esos terrenos se deberá solicitar nuevamente los citados informes.

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

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 28 de marzo de 2012».

2. Fuentes de Ebro. — *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana. CPU-2011/189.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

Tercero. — En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 41 de la Ley Urbanística de Aragón y 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Cuarto. — De acuerdo con lo indicado en el artículo 41.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente Acuerdo Plenario de fecha 20 de febrero de 2007, sometiendo a información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 87, de fecha 17 de abril de 2007 y el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 18 de abril del citado año. Según certificado de Secretaría se formulan 84 escritos de alegaciones.

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

Sexto. — Por lo que respecta al planeamiento actualmente vigente cabe destacar que el municipio de Fuentes de Ebro cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 30 de julio de 1999. En sesión de 4 de abril de 1993 se dieron por subsanados los reparos.

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

1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) de fecha 4 de marzo de 2009: Es el segundo informe, se emitió tras la redacción del correspondiente estudio hidrológico relativo a la incidencia de los barrancos que atraviesan el término municipal. En el informe de CHE se pone de manifiesto la importancia del río Ebro en su curso medio, creando una importante llanura aluvial entre el núcleo urbano de Fuentes y el cauce, además discurren por el término municipal el río Ginel (cuenca 80 kilómetros cuadrados) y la Val de Valderranca (cuenca 40 kilómetros cuadrados). De las 33 UE, 4 sectores en SUD y 4 sectores en SUND, se encuentran afectadas por proximidad a cauces los ámbitos siguientes: UE 1 y UE 2, se encuentran al oeste del casco antiguo, afecta a cuenca del río Ginel (caudal desde 5,75 metros cúbicos/seg. —10 años— hasta 101,94 metros cúbicos/seg. —500 años— planta de urbanización afectada por inundación en parte por “vía de intenso desagüe” solución: canalizar río y elevar cota urbanización; UE 15, se encuentra al Este del núcleo, en la zona de Policía de la val de Valderranca, se destina al uso industrial; UE 32 y UE33: se ubica al sur de la N-232, al sureste del núcleo, se pretende la obtención de zona verde y apertura de nuevo viario, ampliación de camino existente;

En el suelo urbanizable:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Resolver evacuación de las aguas del Río Ginel, dimensionando cauce para al menos la avenida correspondiente al periodo de retorno de 100 años.

2. Idem respecto a la Val de Valderranca (redimensionamiento de la obra de paso (N-232), así como encauzamiento en ámbito afectado del Sector G. en SUND.

3. Se debería realizar estudio específico de la parcelación ilegal “La Calera” para las avenidas de 100 y 500 años.

4. Actuaciones sobre DPH precisarán autorización de CHE.

5. Se respetará zona de servidumbre del Gasoducto.

6. Resulta imprescindible realizar estudios geotécnicos, en particular sobre terrenos de yesos

7. Se deberán asegurar estabilidad en rellenos

8. Se recomienda realizar una clara en MUP, con anchura al menos de 20m. en colindancia al S.U y S. Urbanizable.

9. Se recuerda necesidad de disponer Hidrantes

10. Actividades sujetas a RAMINP se estará a lo previsto en la Leu 7/2006.

11. El Ayuntamiento promoverá adecuada conservación de las redes de infraestructuras.

12 y siguientes. Relativo a necesidad de justificar cumplimientos de normativa general y específicas en actividades, proyectos técnicos y ejecución de obras.

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

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

Desde el límite anterior hasta el límite del suelo urbanizable, en el que las alineaciones se establecerán a 15 metros de la arista exterior de la calzada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 El tratamiento del suelo no urbanizable especial deberá incorporar todas las protecciones y servidumbres que surjan de aplicar las diferentes legislaciones sectoriales vigentes, y en concreto lo relativo a las vías pecuarias que atraviesan sectores de suelo urbanizable, que deberá incorporarse en el planeamiento como suelo no urbanizable especial o bien previamente a la aprobación definitiva del Plan se deberá tramitar ante el INAGA y obtener resolución de cambio de trazado conforme a la Ley 101/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuaria de Aragón.

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

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

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente Plan General, al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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

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

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

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

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

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

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

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2010 (Instituto Aragonés de Estadística), Fuentes del Ebro cuenta con 4.617 habitantes.

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

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

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

Estimado	Censo real
2010 = 4.468 habitantes	4.617 habitantes
2020 = 5.189 habitantes	

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

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

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

A. Núcleo urbano de Fuentes de Ebro

—Superficie del suelo urbano consolidado: 193 hectáreas (pag. 64 de Memoria)

Incluye:

10,4 hectáreas casco antiguo.

3,3 hectáreas residencial intensiva.

41,9 hectáreas de residencial semiintensiva.

16,3 hectáreas de residencial extensiva.

1 hectáreas de zona de ordenación volumétrica.

16 hectáreas de zona industrial ligera.

54 hectáreas de zona industrial pesada.

7,8 hectáreas de equipamiento.

40 hectáreas verde público.

46,7 hectáreas viario.

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

—Suelo urbanizable delimitado:

Uso residencial: 188,45 hectáreas.

Uso industrial: 177,95 hectáreas.

—Suelo urbanizable no delimitado: 168,26 hectáreas

Total suelo urbanizable: 534,67 hectáreas.

B. Núcleo urbano de Rodén:

Suelo urbano consolidado: 2,5 hectáreas.

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

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

Séptimo. — Por lo que respecta al suelo urbanizable de uso residencial cabe indicar lo siguiente:

Con el fin de ir ajustando la extraordinaria extensión de superficie clasificada para hipotéticos desarrollos urbanos, a unas expectativas razonables de crecimiento del municipio y considerando que en la categoría de suelo urbanizable no delimitado se engloban los suelos cuyo desarrollo el municipio no considera prioritario, se deduce lógicamente que carece de justificación la clasificación de la totalidad del suelo urbanizable no delimitado residencial, por lo que se propone su denegación (132 hectáreas, 2.650 viviendas y 7.950 habitantes).

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

Octavo. — Por lo que respecta al suelo urbanizable de uso industrial cabe indicar lo siguiente:

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

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

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

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

Como condiciones de desarrollo por el Sector de SUND “G” se deberá incluir la necesidad de definir las específicas soluciones técnicas que aseguren

la adecuada relación entre la futura ordenación y el desagüe del barranco de Valderranca, obteniendo informe favorable de CHE y de Protección Civil sobre las soluciones que se aporten.

Noveno. — Por lo que respecta al suelo no urbanizable cabe indicar lo siguiente:

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

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

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

La regulación de las categorías del suelo no urbanizable Especial, se encuentra agrupada en los tres grandes epígrafes siguientes: “protección del ecosistema natural”, “protección del ecosistema agrario” y “protecciones sectoriales complementarias”.

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

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

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

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

Décimo. — Por lo que respecta al suelo urbano cabe indicar lo siguiente:

En cuanto al suelo urbano considerado en el Plan, se debe indicar que resulta incluida una extensa zona ubicada al sur del Casco Urbano, calificada como Zona Verde, que en la actualidad es un monte de utilidad pública (unas 40 hectáreas). Atendiendo a la resolución de INAGA antes recogida, dicha extensión debe ser clasificada como suelo no urbanizable Especial.

La creación de una extensión como la prevista en el Plan, hubiera podido tener alguna relación con la extensión de suelo prevista para el desarrollo del municipio hasta los 26.000 habitantes, sin embargo en la propia Memoria del Plan se apunta como hipótesis más razonable conforme una proyección del crecimiento demográfico del municipio para el año 2020 la cantidad de 5.189 habitantes. Obviamente, además de resultar necesaria la obtención del informe favorable de INAGA, parece necesario que la superficie de la zona verde prevista guarde relación con las posibilidades de administración y mantenimiento de la extensión más adecuada para la población realmente estimada en un horizonte temporal de unos 10 años. Por lo tanto se propone aprobar definitivamente el suelo urbano consolidado en el núcleo principal, excepto la superficie calificada como zona verde, que se encuentra incluida en el monte de utilidad pública. Se propone, igualmente, aprobar la ordenación definida para el núcleo urbano de Rodén.

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

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

UNIDADES DE EJECUCIÓN USO RESIDENCIAL						UNIDADES DE EJECUCIÓN USO INDUSTRIAL					
	U.E	SUP.(HA)	A.M.	SUP.EDIF.	VIVIENDAS		U.E	SUP.(HA)	A.M.	SUP.EDIF.	
PERI	1	1,89	0,63	11875	90		15	4,4	0,72	29000	
	2	0,96	0,81	7882	80		21	4,05	0,75	30189	
	3	2,72	0,44	9000	60		22	4,57	0,87	40683	
	4	0,75	1,19	8963	69		33	3,55	0,92	32632	
	5	0,65	1,39	9061	69						
							16,57			132464	
PERI	7	1,17	0,6	7048	50						
PERI	8	1,71	0,6	10270	68						
	9,1	0,16	1,29	2058	15						
	9,2	0,7	1,43	9989	76						
	10	0,28	1,22	3402	22						
PERI	11	2,39	0,4	9546	48						
	12	1,65	0,91	10047	88						
	13	0,77	0,84	5261	35						
	14	2,43	0,78	11723	113						
	16	1,28	0,93	4675	108						
	17	0,25	1,24	3204	20						
	18	0,49	1,08	5288	40						
	19	0,75	0,84	4931	40						
	20	1,25	0,87	10965	74						
	23	0,82	0,72	5939	45						
	24	0,65	0,63	4112	20						
	25	0,96	0,84	8145	40						
	26	0,83	0,74	6085	30						
	27	1,77	0,74	12722	63						
	28	0,71	0,68	4832	24						
	29	0,48	1,54	2750	57						
	30	0,47	1,16	1644	41						
	31	0,93	1,23	5554	87						
	32	3,28	0,72	23743	118						
	34	0,73	0,85	3410	38						
ORD. DIR.		25,89			1482						
PERI		7,99			226						
TOTAL		33,88			1708						

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

Por todo ello, se deberá justificar la cuantificación de la superficie considerada como suelo urbano no consolidado, de forma particularizada para cada una de las áreas de tipología homogénea que ha sido adecuadamente caracterizada en la documentación remitida (zonificaciones específicas). Se debe indicar que para las unidades de ejecución de mayor superficie se debería valorar su consideración como suelo urbanizable, en lugar de suelo urbano no consolidado. Por otro lado, también se debe considerar que conforme la solución actualmente propuesta, la capacidad del suelo urbano no consolidado alcanzaría 1.708 viviendas × 3 habitantes/vivienda = 5.124 habitantes, población superior a la que actualmente habita en el municipio y que según lo previsto en memoria se prevé sea alcanzada para la totalidad del municipio en el año 2020.

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

Undécimo. — En relación con las normas urbanísticas, cabe establecer las siguientes consideraciones:

Art. 2.2: Alcance: Por lo que respecta al marco normativo aplicable y si bien, debido al acuerdo de aprobación inicial, la Ley Urbanística aplicable es la Ley 5/1999, de 25 de marzo (Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón), ha de tenerse en cuenta que por lo que respecta a las fórmulas de gestión será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (Disposición transitoria undécima). En cuanto al desarrollo del PGOU se atenderá a lo indicado en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y demás normativa vigente.

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

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

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

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

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

Capítulo III. — Ejecución del planeamiento (art. 10-12)

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

Capítulo IV. — Licencias urbanísticas (art. 13-19)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 31. Usos agrícolas. En el apartado 2.º se sustituirá la referencia al Decreto 200/1997 por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

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

Art. 40.2 Criterios de protección. Deberán sustituirse la referencia a la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de Evaluación de Impacto Ambiental, de modificación del Real Decreto legislativo 1320/1.986, de 26 de junio, modificado por RDL9/200 de 6 de octubre, por el Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de

Impacto Ambiental de proyectos, en virtud de lo establecido en la disposición derogatoria única.

Art. 42.3. Definición y régimen general. Definición y régimen general. Deberán sustituirse la referencia al Real Decreto legislativo 1320/1.986, de 26 de junio, modificado por Real Decreto legislativo 9/200 de 6 de octubre, por el Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, en virtud de lo establecido en la disposición derogatoria única.

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

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

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

Art. 54. Suelo urbanizable no delimitado. A efectos de la delimitación de sectores ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria novena de la LUA 09.

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

Art. 65. Gestión y ejecución de las unidades de ejecución. La referencia al contenido del artículo 99.4 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 145 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Y la referencia al contenido del artículo 102 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 134 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo expuesto,

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

«Primero. — Aprobar el suelo urbano consolidado, salvo la zona verde incluida en el Monte de Utilidad Pública, en el núcleo de Fuentes de Ebro. Se aprueba, igualmente, la ordenación del suelo urbano para el núcleo de Rodén.

Segundo. — Aprobar el suelo urbanizable no delimitado Industrial, debiendo incluirse como condición de desarrollo del sector “G” la definición de la solución a la relación entre el sector y el barranco de Valderranca, informada favorablemente por la CHE.

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

a) Suelo urbanizable no delimitado residencial, debido a los argumentos indicados en el fundamento de derecho séptimo; siendo especialmente relevante la ausencia de justificación de su clasificación.

b) Suelo urbanizable delimitado residencial denominado “Fuentes Imperial” por los siguientes motivos (especificados en el fundamento de derecho séptimo):

—Falta de motivación en su clasificación.

—Falta de continuidad con la trama urbana existente.

—Proximidad (al noroeste del sector) de un importante foco de carácter industrial.

—Resolución del INAGA de 15 de octubre de 2009.

c) Sector “H” del suelo urbanizable delimitado industrial debido a la ausencia de justificación, así como a la resolución del INAGA anteriormente citada. Ha de considerarse la disponibilidad de terreno ya urbanizado disponible para la edificación de uso industrial (fundamento de derecho octavo).

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

a) suelo urbano Consolidado (fundamento de derecho décimo). El PGOU clasifica como tal una extensa zona ubicada al sur del Casco Urbano, calificada como zona verde, que en la actualidad es un Monte de utilidad pública; dicha extensión ha de ser clasificada como suelo no urbanizable especial.

b) suelo urbano no consolidado (fundamento de derecho décimo). Debe justificarse la cuantificación de la superficie considerada como suelo urbano no consolidado de forma particularizada para cada una de las áreas de tipología homogénea que ha sido adecuadamente caracterizada en la documentación remitida (zonificaciones específicas), así como resolver la relación entre las UE1 y UE2 con el cauce del río Ginel.

c) suelo no urbanizable (fundamento de derecho noveno), debido a la denegación de los sectores que el PGOU propone como urbanizable delimitado denominados “Fuentes Imperial” y “SUz/D Industrial H”; así como a la ausencia de tratamiento específico del espacio denominado en la memoria como “La Calera”.

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

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

d) En cuanto a las normas urbanísticas se atenderá a lo dispuesto en el fundamento de derecho decimoprimer.

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

Sexto. — Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 28 de marzo de 2012».

3. Boquiñeni. — *Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana. CPU-2006/040.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 20 de enero de 2006. Dicho expediente ha sido objeto de escritos de devolución y suspensión debido a la existencia de carencias documentales que impedían su pronunciamiento en cuanto al fondo. La última documentación, remitida por el Ayuntamiento, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de enero de 2012.

Segundo. — Respecto de la documentación presentada, ha sido elaborada por el arquitecto don Miguel Angel Laurenzana Martins, el abogado don Francisco Javier Yagüe Pascual y el biólogo don Jorge Abad García con fecha mayo de 2005; no cuenta con diligencia municipal respecto a su aprobación provisional de fecha 21 de octubre de 2011.

Tercero. — La aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Boquiñeni fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2005 y sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ número 20, de 26 de enero de 2006, y en el “Heraldo de Aragón” de fecha 13 de enero de 2006 (art. 41.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística y artículo 62 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 conformidad con lo establecido en el artículo 41.2 y en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, durante el periodo de información pública se presentan cinco escritos de alegaciones en los que consta mediante certificado de acuerdo plenario su resolución. Obra en el expediente remitido copia fiel de la resolución de las alegaciones formuladas ante el Ayuntamiento.

Cuarto. — Con fecha de 5 de julio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Boquiñeni adopta acuerdo de aprobación provisional de Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, éste se remite a este Consejo con las alegaciones formuladas a los distintos acuerdos plenarios en los que consta pronunciamiento expreso sobre la estimación o desestimación de las mismas.

Quinto. — En relación con los antecedentes de este Plan General de Ordenación Urbana, cabe indicar que el municipio de Boquiñeni cuenta con unas normas subsidiarias municipales que fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 23 de mayo de 1985.

Sexto. — Dentro del expediente administrativo se aportan los siguientes informes sectoriales:

1. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO:
Oficina de Planificación Hidrológica con fecha de entrada 10 de enero de 2008: Se emite informe con las siguientes conclusiones:

—En caso de existir diferencias en cuanto a características esenciales con la que fue otorgada la concesión de aguase deberá tramitar el correspondiente expediente administrativo.

—Se considerarán las demandas hídras máximas de abastecimiento de agua en núcleo urbano, en polígonos industriales y en instalaciones ganaderas.

—En la documentación técnica aportada no se especifica el punto de captación de aguas que da servicio a la red.

—A falta de que el peticionario concrete las previsiones de aumento de abastecimiento derivadas del Plan General de Ordenación Urbana se considera que hay disponibilidad de agua en origen aunque pueden existir déficit que pueden ser subsanados con actuaciones estructurales de mejora en las instalaciones de abastecimiento.

Comisario de Aguas con fecha de salida 18 de abril de 2008:
A En relación a la protección de dominio hidráulico no procede emitir informe ya que las actuaciones propuestas se sitúan fuera de las zonas de afección a cauces públicos naturales. Previsiones:

—Se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con la actuación se puedan crear nuevas afecciones significativas.

—Deberán solicitarse de la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca, aquellas actuaciones que requieran captar agua del cauce, vertido directo al mismo incluso la captación de aguas del subsuelo.

—Conviene analizar los riesgos provocados en parte de los terrenos afectados por el PG al encontrarse en zona inundable —avenida de 500 años—, con arreglo a lo previsto en la Legislación de Protección Civil.

—Se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables:

Directriz básica de protección civil: Inundaciones en áreas urbanas se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años con periodo de retorno.

Ley de aguas: Preceptivo que en zonas urbanas no haya riesgos de pérdidas humanas incluso con la avenida con periodo de retorno de 100 y 500 años.

—En la zona de policía dentro del área inundable fuera de la vía de intenso desagüe, cuya función entre otras es la de servir como laminadora del caudal de avenida se tendrán en cuentan las siguientes directrices:

Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja o el sótano si lo hubiera a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años ni la condición peligrosa con la de 500 años.

Las construcciones no residenciales deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0'50 m , salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

B En lo que respecta a las nuevas demandas hídras se informa favorablemente de acuerdo al informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de la CHE.

2. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZARAGOZA. COOPERACIÓN E INFRAESTRUCTURAS, CON FECHA 27 DE ENERO 2006:

No ha sido trasladado correctamente el nuevo trazado de la carretera provincial CP-3 para unión de las localidades de Tauste y Luceni, observándose además que el puente construido recientemente sobre el río Ebro se ha situado a unos 65 m aguas arriba de su posición real. La banda de protección establecida para la carretera CP-3, deberá tener la clasificación de SUNG Protección del Sistema General.

3. INSTITUTO ARAGONÉS DEL AGUA: INFORME FAVORABLE CON RECOMENDACIONES DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2006.

Incluir en las Ordenanzas las cargas urbanísticas derivadas de la depuración de las aguas residuales, fijar los vertidos admisibles y la obligación de cada parcela industrial cuente en su acometida con una arqueta individual de control de vertidos. Además dotar y reservar espacio suficiente para instalaciones y colectores de depuración. Tener en cuenta los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés del Saneamiento y Depuración.

4. MINISTERIO DE INDUSTRIA-DIRECCIÓN. GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2006.

Emite informe en base a la documentación contenida en la Aprobación Inicial, reflejando entre otros: el derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable, el uso compartido de la propiedad pública, las instalaciones radioeléctricas, etc.

5. PATRIMONIO CULTURAL:
—Suspende emisión de informe de fecha 15 de febrero de 2006. Solicitando: las fichas individuales de bienes culturales, incluir el Canal Imperial de Aragón como BIC en categoría de Conjunto Histórico, las fichas de yacimiento arqueológico y su integración dentro de la categoría de S.N.U.E.P. y , corregir errores materiales en relación a la ley de Patrimonio Cultural.

—Patrimonio Cultural: Suspende emisión de informe de fecha 21 de septiembre de 2006: Se mantiene la suspensión por no cumplir el Acuerdo de la Ponencia Técnica. Señalándose los siguientes puntos: 1) Incorporar las fichas de los bienes culturales 2) Incluir el Canal Imperial de Aragón como BIC en su tramo por el municipio y delimitar el bien y su entorno al estar declarado como conjunto histórico. 3) Incluir en fichas individuales cada yacimiento y clasificarlos en suelo S.N.U.E.P. 4) Corregir errores materiales.

—Patrimonio Cultural: informe favorable de fecha 27 de noviembre de 2007 condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones: Añadir la siguiente legislación Ley 16/1985 y el Decreto 6/1990, Incorporar el plano de la delimitación del Canal Imperial de Aragón . Se recomienda se estudie algún inmueble del municipio que debiera catalogarse en alguna de las figuras de protección sea ambiental, arquitectónico o monumental.

6. MINISTERIO DE FOMENTO-DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ARAGÓN, DE FECHA 3 ABRIL DE 2006:

Emite informe en relación a los siguientes puntos: la línea límite de edificación en la zona de influencia de N-232 y AP-68 se reflejan en planos, los accesos al suelo urbanizable industrial se deben resolver a distinta cota a partir de 5000 vehículos / día como así sucede, se debe eliminar el Sistema General en el plano O.6.1. ya que se están iniciando los estudios de desdoblamiento de la N-232. La normativa deberá incluir para las nuevas construcciones próximas a carretera existentes previstas la necesidad con carácter previo a la concesión de licencias para edificar llevar a cabo estudios sonoros y limitar condiciones de edificabilidad o disponer medios de protección acústica.

7. INAGA: INFORME FAVORABLE FECHA 8 DE MAYO DE 2006:
Se informa que no se aprecian riesgos ambientales importantes asociados a la actuación que afecten a las competencias del Departamento de Medio Ambiente.

8. INAGA: INFORME FAVORABLE CONDICIONADO DEL PLAN GENERAL DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2011:

Se indica que “atendiendo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de l Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el planeamiento objeto de este informe cuenta con un acto preparatorio formal anterior a 21 de julio de 2004 y la aprobación inicial anterior al 21 de julio de 2006, por ello este Instituto acuerda que es inviable someter el PGOU de Boquiñeni al procedimiento de evaluación ambiental dado el avanzado estado de tramitación del mismo, según establece el apartado in fine de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente”.

9. PROTECCION CIVIL. INFORME DE FECHA 12 DE MAYO DE 2006:
La Red hidrográfica principal la componen como cauces naturales el Río Ebro como principal y , el Barranco del Carrizal. Como cauces artificiales el Canal Imperial de Aragón y el embalse de La Loteta.

El Ebro describe un amplio meandro y recibe aportes de escorrederos y acequias de riego. Alcanza su máximo caudal en marzo y valor elevado en abril.

Son relevantes sus crecidas periódicas, con incrementos importantes de los caudales y avenidas con desbordamientos y que tienen una gran relevancia en este municipio por afectar al único núcleo de población que presenta.

Los sectores más peligrosos son los ubicados al norte y noroeste de la población para la inundación directa y sureste para el desbordamiento con flujos indirectos.

De todo ello se debe resumir la necesidad de abordar un Plan Especial que determine las áreas a inundar en el entorno de la población y establezca, mediante análisis y evaluación ambiental , los diques permanentes que preserven a la población de estas frecuentes avenidas fluviales debido a la ubicación en área inundable de esta población.

Análisis y evaluación de riesgos:
—Antrópico: Riesgo mínimo.
—Incendio forestal: Muy bajo.
—Químico: No existen industrias.
—Sísmicos: Sin incidencia fuera de lo normal.
—Erosión: No se prevén incidencias significativas.
—Vientos fuertes: No existe riesgo destacado.
—Explosiones: No hay instalaciones de almacenamiento de combustibles.
—Inundaciones: De dos tipos fluvial y torrencial.

Respecto del primero, los embalses en cabecera de este curso fluvial presentan un efecto de regulación que no es completo ya que se originan con frecuencia avenidas de cierta importancia, lo que obliga a tener en cuenta el uso racional de la llanura de inundación, en un cauce de gran entidad y caudal como es el correspondiente al río Ebro y cuya dinámica natural merece un análisis pormenorizado debido a su interés también desde criterios ecológicos y de medio natural. Es necesario delimitar de manera exacta el mapa de inundación fluvial, a través de trabajos específicos con una escala topográfica más detallada que permita elaborar estudio concretos dependiendo de los usos a implantar y atendiendo a la Directriz Básica de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones que establece la siguiente zonificación territorial: zona A de riesgo alto, zona B de riesgo significativo y zona C de riesgo bajo. En el PGOU se establecen en SNUE se han delimitado usos prohibiendo las construcciones.

Respecto del segundo, el barranco del Carrizal de esta cuenca drenante lo convierte en riesgo de escasa envergadura. Otros flujos son los localizados en la ribera y margen derecha del río Ebro como por ejemplo en el Area de los Fornazos y el originado al este de la fábrica de piensos. Todo ello establece la necesidad de elaborar estudios detallados que permitan establecer los desagües naturales de estos barrancos y escorrederos de riegos. Además es necesario establecer un Plan de Evacuación donde se tendrán en cuenta tanto la colaboración con el ejercito como la participación con el Gobierno de Aragón.

Movimientos del terreno: La existencia de dolinas por la existencia de sustrato yesífero hace recomendar estudios geotécnicos en los casos en que se detecten oquedades.

CONCLUSIONES. — CUADRO RESUMEN DE RIESGOS

En el cuadro resumen figura el riesgo de Inundación en situación de aceptabilidad condicionada con nivel de riesgo medio siendo necesario un estudio específico.

Tipo de riesgo	Situación	Nivel de riesgo	Estudio específico
Antrópicos	Aceptable directamente	Muy bajo	-
Incendios	Aceptable directamente	Muy bajo	-
Inundación	Aceptabilidad condicionada	Medio	SI
Químicos	Aceptable directamente	Muy bajo	-
Sísmicos	Aceptable directamente	Muy bajo	-
Movimientos del terreno	Aceptabilidad condicionada	Muy bajo	RECOMENDACIONES
Riesgos por vientos fuertes	Aceptable directamente	Bajo	-
Explosiones	Aceptable directamente	Muy bajo	-

MEDIDAS DE MITIGACION DE RIESGOS:

- Inundación:
 - Delimitación de un mapa de inundación fluvial, con escala detallada.
 - Zonificación de los usos del suelo dentro de la llanura de inundación teniendo en cuenta los riesgos.
 - Establecimiento de un Plan de evacuación.
 - Planificación y restauración ambiental de las riberas y de las propias cuencas hidrográficas.
 - Limpieza y mantenimiento de cauces (tanto los naturales como los artificiales) así como el embalse.
- Movimiento de terreno:
 - Realización de estudios geotécnicos en los casos en que se detecten oquedades o no se asegure la calidad del sustrato de apoyo mediante los oportunos reconocimientos.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente los Planes Generales de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, si bien el procedimiento a seguir en este Plan lo será conforme previenen los artículos 42 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y 64 del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de esta Ley 5 /1999, por ser esta ley la que debe aplicarse a este expediente por haberse aprobado inicialmente, con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley de Urbanismo de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009.

Segundo. — En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de avance que se determinan en el artículo 41 de la Ley Urbanística de Aragón y 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero. — El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Boquiñeni, es adecuar a los nuevos cambios normativos acaecidos en los últimos años, tanto en la regulación estatal como en la autonómica, el planeamiento urbanístico anterior.

Para ello:

- Se revisa el suelo no urbanizable tratado anteriormente como una categoría residual.
- Se reservan suelos industriales para alejar del núcleo de población y prever futuras y previsibles demandas.
- Se reservan suelos urbanizables no delimitados de uso residencial para no tener que replantear la ordenación del municipio en un largo periodo de tiempo.
- Se incluyen como suelo urbano no consolidado aquellos susceptibles de gestión más inmediata permitiendo terminar de consolidar el casco urbano.
- Se cambian en suelo urbano las condiciones de edificabilidad para ser más acordes con la realidad actual.

Boquiñeni está situado en la Comarca de la Ribera Alta del Ebro, en el valle del Ebro, limita al norte con Pradilla y Tauste y al Este con Luceni al sur con Pedrosa y Oeste con Magallón y Gallur. El acceso a este municipio se realiza por la autopista AP-68 y carretera nacional CN-232 desde la que se toma la vía provincial VP-24 en dirección a Luceni. Hay proyectado un puente sobre el Ebro que a través de Pradilla dará fácil y rápido acceso a la carretera autonómica A-126 de Alagón a Tudela.

Los sistemas fluviales se corresponden con el corredor formado por el cauce del río ebro y riberas y, el Barranco del Carrizal y márgenes.

Los cauces artificiales presentes en Boquiñeni son: el Canal Imperial de Aragón y el embalse de la Loteta. El trazado del primero separa el seco del regadío discurriendo por cotas altas para poder regar las tierras por gravedad. El embalse de la Loteta tiene un volumen de 104 hectómetros cúbicos y actúa como elemento de regulación según Plan Hidrológico Nacional.

Respecto de espacios naturales no se encuentra catalogada ninguna Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA), tampoco se ve afectado por la existencia de un Lugar de Interés comunitario (LI). No se ubican en el municipio terrenos pertenecientes a montes catalogados de utilidad pública.

Se incluyen en el municipio la vía pecuaria Cordel del Carrizal con anchura de 37,61 metros en todo su recorrido de una longitud aproximada de 7 kilómetros. La Colada de las Parideras con anchura de 5 metros en todo su recorrido de una longitud aproximada de 5 kilómetros. Y Colada de Gallur a Luceni con anchura de 4 m en todo su recorrido de una longitud aproximada de 3 kilómetros. Dispone además de un abrevadero de la Balsa de la Loteta.

La actividad económica. Pese a la tradición y al potencial agrario de estas tierras, hoy es escaso el número de agricultores con dedicación exclusiva. También la actividad ganadera de gran peso específico y la de servicios al contar con la cercanía de la factoría de Opel España. Como empresas más notorias de la localidad figuran la de elaboración de piensos, la fabricación de embalajes de madera y la construcción.

Relativo al patrimonio cultural carece de elementos monumentales característicos. Los más significativos son la iglesia parroquial, la antigua caseta de bombeo y el Canal Imperial de Aragón. Dentro de este ultimo el puente de Boquiñeni en el kilómetro 33.

En cuanto a yacimientos arqueológicos se informa de la existencia de 92 yacimientos inéditos destacando el de Los Tornazos.

La evolución demográfica ha tenido un punto máximo con 1.424 habitantes en 1960. A partir de este año la población decrece de forma continuada y en 1981 solo residen 1.132 habitantes. El proceso de emigración se frena en 1970 y se mantiene prácticamente sin cambios, con decrecimientos continuos hasta el cambio de siglo. El cumplimiento de las hipótesis enunciadas en las normas subsidiarias se verifica 20 años después, en donde se preveía un crecimiento moderado.

Las densidades para el casco antiguo se consideraba de 75 viviendas/habitante, en edificación agrícola 25 viviendas/habitante y para el ensanche 33,3 viviendas/habitante. Según estos valores la capacidad es de 727 viviendas y 2.252 habitantes.

SISTEMA VIARIO: No presenta problemas de saturación y sirve a su fin de manera suficiente. Los viales principales de acceso son las calles conde Aranda, Tenor Fleta y Fernando el Católico. En el casco antiguo se reducen considerablemente las dimensiones de los viales dificultando el paso de vehículos y maquinas. El eje estructurante que une el camino de Luceni a la plaza de la Concordia continuación con calle Goya y la unión con el camino de Gallur mediante la calle proyectada paralela a Fernando el Católico, señalado en normas subsidiarias se debe potenciar en el nuevo planeamiento. Las calles fuera del centro de la población presentan anchos normales entre 10 y 12 metros y permiten el paso de vehículos de uso agrícola.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: El núcleo urbano esta rodeado de zonas destinadas al cultivo. Junto al pueblo por calle Tenor Fleta se dispone de una masa forestal propiedad municipal de chopos y olmos. La población cuenta con zona deportiva próxima a ala zona de ribera se pretende un parque lineal en la cercanía del río.

EQUIPAMIENTOS: Los equipamientos existentes cubren hoy las necesidades de sus habitantes. Listado de los por las normas subsidiarias: Escuelas, Iglesia, Ayuntamiento, Lavadero, Matadero, Antigua iglesia-El solar donde se ubicaba la antigua iglesia se ha destinado a Plaza pública, Antiguo cementerio, Plaza de la concordia, Campo de fútbol, Equipamiento en la UA núm. 2, no se ha ejecutado.

Se ha potenciado el equipamiento destinado a campo de fútbol. Se han desarrollado otros equipamientos nuevos: Las piscinas municipales, el pabellón cubierto y el centro de la tercera edad.

En cuanto a suministros y servicios urbanos básicos: Su estado es aceptable. Se ha mejorado la red viaria con la ejecución de obras de pavimentación de calles. Se ha optado por unificar soluciones con calzada de anchos uniformes, encintado de bordillos planos y aceras que absorben las diferencias con las alineaciones existentes. Se ha mejorado la red de abastecimiento de agua y la de saneamiento.

Cuarto. — En cuanto a la justificación de la conveniencia, se establece en la memoria justificativa lo siguiente. Los objetivos generales sobre los que se ha redactado este Plan General, son los siguientes:

1.º Respetar y potenciar el medio ambiente: Para ello se parte de un estudio pormenorizado del medio físico que se traslada a un tratamiento detallado de

sus diferentes zonas, posibilitando su utilización para las actividades económicas propias de cada una de ellas y como marco para mejorar la calidad de vida.

2.º Valoración y protección del patrimonio natural: La riqueza del medio físico de Boquiñeni viene derivada, principalmente, de la presencia del río Ebro, un valor que hay que proteger y potenciar, para ello se propone facilitar el acercamiento de los habitantes de Boquiñeni a esos espacios mediante la creación de un sistema de espacios libres destinado a usos de ocio, deportivos, y culturales, en definitiva aquellos compatibles con la potencialidad del medio.

Asimismo, se pretende que la implantación de estos usos puedan suponer un foco de atracción para habitantes de otros municipios próximos.

3.º Señalar las áreas no aptas para usos urbanos, para evitar poner en riesgo la seguridad de las personas y de los bienes, evitando localizar en ellas desarrollos y actividades de futuro tales como aquellos suelos afectados por las avenidas e inundaciones cíclicas del río Ebro.

4.º Apoyar la estructura general en los elementos estructurantes de carácter físico, así como en los elementos de sistema general, recogiendo la nueva infraestructura viaria de conexión.

A los elementos estructurantes de carácter físico así como los de sistema general se añaden los siguientes:

Un nuevo sistema general viario longitudinal de conexión del casco urbano con el suelo urbanizable no delimitado industrial que se propone entre la carretera nacional N-232 y la Autopista AP-68.

Un sistema general viario que conecta la carretera de acceso a la población con el termino municipal de Pradilla de Ebro.

5.º Intervenir en la regulación del suelo urbano buscando la cohesión y consolidación de las distintas zonas. Para ello se actualiza la regulación de las distintas zonas vigentes en el documento de normas subsidiarias para adecuarlas a las circunstancias actuales. De esta manera se persigue que la ejecución de las unidades de ejecución vigentes en suelo urbano no consolidado y que se recogen en el presente documento de Plan General, sea más factible.

6.º Reservar el espacio necesario para el futuro crecimiento de la población con un carácter amplio que refuerce la idea de núcleo compacto, rechazando crecimiento dispersos, con el cumplimiento de los estándares necesarios.

7.º Prever una nueva zona para la implantación de usos de almacenaje, talleres y pequeña industria de acuerdo con las demandas actuales, evitando nuevas localizaciones en el casco consolidado que no cuenta con la capacidad viaria necesaria.

8.º Recoger la intención del Ayuntamiento de Boquiñeni de contar con un suelo destinado a usos industriales.

9.º Plasmar en el documento la ejecución de la variante adoptada por la Diputación Provincial de Zaragoza para la conexión de la carretera de acceso a Boquiñeni con el término municipal de Pradilla de Ebro.

10.º Proponer un nuevo vial que una el oeste del núcleo urbano con el Sudoeste mejorando la accesibilidad.

Para ello, a corto plazo, se mantiene la configuración viaria recogidas en las unidades de ejecución.

11.º Completar los viales perimetrales y conectarlos con las vías internas para completar la malla urbana, buscando también la mejora en la accesibilidad del núcleo urbano. Para ello a largo plazo, se plantea, con carácter vinculante, la necesaria conexión perimetral del casco urbano en el suelo urbanizable, diseñándose de forma orientativa una propuesta de trazado viario.

12.º Plantear soluciones posibles y realistas.

13.º Que los planteamientos propuestos tengan la flexibilidad necesaria que permita adecuar el plan a la evolución social y económica del municipio.

14.º Ordenar el suelo urbano no consolidado y urbanizable de acuerdo con las necesidades actuales aplicando los sistemas más adecuados contenidos en la legislación urbanística.

Quinto. — Con respecto a la clasificación del suelo que se prevé cabe establecer las siguientes determinaciones.

Como suelo no urbanizable especial se distinguen las siguientes categorías:

- E.1 cauce de riberas del río Ebro y del Barranco del Carrizal y su vegetación asociada.
- A.1 Huertas y cultivos en regadío en terrazas bajas de inundación.
- A.2 Cultivos de regadío en terrazas bajas asociadas a la dinámica fluvial.
- A.3 Resto de cultivos en regadío en terrazas medias y altas.
- S.1 Carreteras: Variante que une con Pradilla, Carretera de Gallur a Luceñi, Carretera nacional N-232, Autopista A-68.
- S.2 Ferrocarril: Zaragoza a Castejón de Ebro.
- S.3 Vías pecuarias: Colada de Gallur a Luceñi, Colada de Las Parideras y el Cordel del Carrizal.
- S.4 Embalse de la Loteta.
- C.1 El Canal Imperial de Aragón.
- C.2 Otros bienes, elementos y yacimientos.
- G.1 Terrenos con predominio de campos de cultivos en secano.

Los suelos no urbanizables genéricos son el resto de los terrenos - excluyendo los clasificados como urbanos y urbanizables - que por sus características no requieren de ninguna protección especial.

Como suelo urbanizable se incluye únicamente la categoría de No delimitado. Se consideran 2 ámbitos con los siguientes usos:

—Residencial:

Según plano O.3 dividido en 3 sectores. Se localiza en el Suroeste del núcleo poblacional, cerrando el desarrollo urbano de manera compacta y

potenciando las infraestructuras viarias. Diseñando una serie de viales que potencian la estructura concéntrica de desarrollo urbano, mejorando la conectividad entre los extremos del casco urbano y cerrando la estructura radial que viene dada por los caminos existentes. Se señala vinculante el cumplimiento de las conexiones viarias planteadas con el suelo urbano.

—Industrial:

Se localiza según plano O1 al Sur del término municipal entre la carretera nacional N-122 y la Autopista AP-68. De esta manera se facilita la conexión con las rutas de transporte. Además se resuelve con facilidad las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. También la posible conexión con el núcleo urbano a través del acondicionamiento y ampliación de un camino existente que vertebra longitudinalmente el término municipal. Su creación captaría las oportunidades empresariales que puedan generarse ante una previsible demanda.

Como suelo urbano se definen las categorías de no consolidado y Consolidado.

Dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado se atiende a una doble finalidad. Por un lado, completar la estructura viaria y de pequeñas dotaciones, manteniendo aquellas UEs no ejecutadas en la normas subsidiarias. Por otra parte, atender a las nuevas necesidades de almacenamiento y pequeños talleres, con una nueva zonificación en el acceso al núcleo urbano, evitando la congestión de vehículos en el centro. Además sirve de cierre urbano al sureste del casco.

En total son 10 Unidades de Ejecución a desarrollar en 4 años que, mediante los instrumentos de ordenación, permitirán el cumplimiento conjunto de deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Se fijan en la ordenación reflejada en los planos los criterios a seguir, el esquema viario director y las zonas de cesión de espacios libres públicos en su caso.

Así, las UEs se enumeran a continuación de forma resumida con respecto a las fichas según su: calificación, superficie total, aprovechamiento medio, superficie de cesiones y sistema de actuación:

<u>UE 1</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	7.792'22 m2	0'64 m2/ m2	viario	549'38 m2
<u>UE 2</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	7.484'50 m2	0'64 m2/ m2	viario	1.283'42 m2
<u>UE 3</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	8.801'61 m2	1'30 m2/ m2	viario	2.286'00 m2
<u>UE 4</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	8.801'61 m2	1'10 m2/ m2	viario	1.639'05 m2
<u>UE 5</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	9.979'97 m2	1'25 m2/ m2	equip. z. v.	84'42 m2 616'10 m2
<u>UE 6</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	4.111'40 m2	1'28 m2/ m2	viario	2.703'27 m2
<u>UE 7</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	4.916'15 m2	1'24 m2/ m2	viario	1.407'98 m2
<u>UE 8</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	5.718'80 m2	1'28 m2/ m2	viario	1.431'77 m2
<u>UE 9</u>	Residencial Semi-Intensivo Compensación	2.671'25 m2	1'25 m2/ m2	viario	1.589'38 m2
<u>UE 10</u>	Almacenes y talleres Compensación	35.518'00 m2	0'49 m2/ m2	viario	993'00 m2
				equip. z. v.	13.589'38 m2 1.008'42 m2 4.538'06 m2

Sexto. — En relación con la calificación y zonificación propuesta, cabe establecer las siguientes consideraciones. Las calificaciones del suelo urbano son las recogidas en el plano O 3 de calificación de suelo y las normas urbanísticas. Son las siguientes:

—Zona Casco histórico: Se corresponde con el núcleo original de Boquiñeni en el que se centralizan las funciones administrativas, dotacionales y de servicios. Centro de relación social de la población.

—Zona Residencial Intensiva: Rodea al casco histórico siendo su parcelario mayor que éste y su edificabilidad menor. El objetivo del Plan General es posibilitar que se llenen sus vacíos edificatorios.

—Zona Residencial Semiintensiva: Son las zonas que se preparan para el futuro crecimiento residencial, alguna de ellas ya recogida en NNS que se revisan y otras que recogen situaciones de hecho con el objeto de incorporarlas correctamente a la malla urbana. Rodean a la zona residencial intensiva y cumplen con los objetivos de completar malla viaria respetando criterio de conseguir ejes transversales al acceso principal desde la carretera Luceñi y, reserva de superficies necesaria para espacios libres y dotaciones públicas.

—Zona residencial extensiva: Se configura como la zona de ensanche del siglo XXI. Rodea la zona semiintensiva al Sur alejándose de zonas inundables. Se pretende consolidar esta zona con usos residenciales y dar una densidad de viviendas por hectárea neta inferior a las restantes zonas.

—Zona almacenes y talleres: Ubicada al sur en el acceso por la carretera a Luceñi es su objetivo conseguir una zona destinada a estos usos, facilitando el acceso de vehículos necesarios para la actividad sin interferir en el movimiento normal del centro de la población. En este sentido la accesibilidad

queda garantizada por la variante que une con Pradilla de Ebro. En esta zona esta ubicada la bascula municipal.

Séptimo. — Como sistemas generales se incluyen:

El sistema general viario está constituido por dos grupos:

• Existentes:

— Los definidos en las normas subsidiarias. Es prioridad la vía de conexión de c/ Goya con C/ Fernando el Católico para enlazar con vía perimetral. UEs 3,4,8 y 9.

— Camino de conexión del casco de Boquiñeni con la nueva área industrial planteada.

• Propuestos:

— Viario incluido en el SUND residencial.

— Viario del SUNC situado al sur-este del casco (UE 10).

El sistema general de comunicación de carreteras está constituido por dos grupos:

• Existentes:

— AP-68 Autopista.

— N-122 Carretera nacional.

— Carretera Gallur-Luceni.

• Proyectos:

— Variante que une el acceso a la población con el puente sobre el río Ebro que une con Pradilla.

— Sistema general cementerio.

— Sistema general zona deportiva.

— Zona que cuenta con campo de fútbol, pista, baloncesto y piscinas municipales al Este de la población.

El sistema general de espacios libres esta compuesto por:

— El parque lineal junto al río Ebro.

— Nueva plaza de la UE4

— Zona verde incluida en UE10 separadora de zona residencial de zona de almaceres y talleres.

— Espacios libres definidos en el SUND residencial.

El sistema general punto limpio.

Octavo. — Por lo que respecta a las ordenanzas reguladoras cabe indicar lo siguiente:

Las condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas zonas son las siguientes:

ZONA DE CASCO HISTÓRICO:

Ordenación con edificación alineada a vial —manzana cerrada - . Parcelario de escaso tamaño. Tipología de vivienda unifamiliar con corral entremedianeras. Trazado de viales irregular.

— Uso dominante: Residencial, en todos sus tipos.

— Uso compatible: Dotaciones, comercial, despachos, oficinas, establecimientos de hostelería y talleres de grado I.

— Uso prohibidos: Todos los demás.

— Edificabilidad: 3 metros cuadrados/metro cuadrado.

— Altura máxima: 10 metros.

— Numero de plantas: 3

— Ocupación: 100% en PB el 75% en alzadas.

ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA:

Tipología dominante es también la vivienda unifamiliar entremedianeras formando manzanas cerradas. El trazado de los viales es más regular, con origen en el uso agrícola.

— Uso dominante: Residencial, en todos sus tipos.

— Uso compatible: Dotaciones, comercial, despachos, oficinas, establecimientos de hostelería y talleres de grado I.

— Uso prohibidos: Todos los demás.

— Edificabilidad: 2 metros cuadrados/metro cuadrado.

— Altura máxima: 10 metros cuadrados.

— Numero de plantas: PB + 2 - Se permiten aprovechamientos bajo cubierta para espacios habitables, como tercera planta.

— Ocupación: 100% en PB con fondo máximo de 12 m en plantas alzadas.

— Ordenación: Alineación de fachada a vial. De no ocuparse se limitara el espacio libre por un cerramiento situado en alineación pública. Paredes medianeras vistas deberán recibir tratamiento de fachada.

ZONA RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA:

Es una zona consolidada entre la zona intensiva y la zona extensiva y completa la ordenación del núcleo.

— Uso dominante: Residencial.

— Uso compatible: Dotaciones, comercial, despachos, oficinas, establecimientos de hostelería y talleres de grado I.

— Uso prohibidos: Todos los demás.

— Parcela mínima: 150 metros cuadrados.

— Edificabilidad: 1,6 metros cuadrados/metro cuadrado.

— Altura máxima: 10 metros cuadrados.

— Numero de plantas: PB + 2. Se permiten aprovechamientos bajo cubierta para espacios habitables, como tercera planta.

— Ocupación: 50% máximo.

— Ordenación: Fachada sobre la alineación a la vía publica pudiendo abarcar o no todo el frente de la parcela. De no ocuparlo el espacio o espacios libres

quedaran limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de la vía publica. En tal caso la paredes medianeras vistas deberán recibir tratamiento de fachada.

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA ENSANCHE:

Recoge una zona consolidada con heterogeneidad de construcciones.

— Uso dominante: Residencial.

— Uso compatible: Dotaciones, comercial, despachos, oficinas, establecimientos de hostelería y talleres de grado I.

— Uso prohibidos: Todos los demás.

— Parcela mínima: 150 metros cuadrados.

— Edificabilidad: 1,35 metros cuadrados/metro cuadrado.

— Altura máxima: 10 metros.

— Numero de plantas: PB + 1. Se permiten aprovechamientos bajo cubierta para espacios habitables, como tercera planta.

NORMAS DE PROTECCION DE SUELO NO URBANIZABLE GENERICO:

Se ubica en la zona comprendida entre el canal Imperial de Aragón y la zona de protección del Pantano de la Loteta.

• Usos permitidos: aquellos que se vinculen con explotaciones agrarias, a la ejecución y mantenimiento y servicio de las obras públicas. Aquellas señaladas en la legislación urbanística vigente para este tipo de suelo. Las instalaciones y construcciones que quepa considerar de interés publico y hayan de emplazarse en el medio rural. Las obras de renovación de construcciones y las necesarias para la implantación de servicios urbanísticos. También los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar siempre que no exista formación de un núcleo de población.

• Usos prohibidos: Todos los demás.

• Edificación para el uso residencial:

Altura máxima: 7 metros.

Numero de plantas: Una planta.

Ocupación: 30%.

• Edificación para el resto de usos:

Altura máxima: La necesaria según el tipo de actividad e instalaciones.

Edificabilidad: 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado para las edificaciones destinadas a usos agrarios y 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado para los demás.

NORMAS DE PROTECCION DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL:

• E1: Cauce de riberas del río Ebro y del barranco del Carrizal y su vegetación asociada

— Usos dominantes: Agrícola tradicional y forestal en recuperación de sistemas fluviales. Científicos, compatibles con la conservación de los valores de la zona.

— Usos compatibles: Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas destinadas a ala mejora de los ecosistemas fluviales.

— Usos prohibidos: Los no especificados y las construcciones que no se correspondan con los usos de esta zona.

— Edificación: No se permiten salvo las que sean municipales.

— Altura máxima: La requerida según punto precedente.

— Ocupación: Aquella que justifique la actuación municipal.

— Número de plantas: Planta baja, siempre sobre la cota de inundabilidad fijada en 228 metros de altitud.

• A1: Huertas y cultivos en regadío en terrazas bajas de inundación periódica

— Usos dominantes: Agrícola tradicional.

— Usos compatibles: Forestal en recuperación de sistemas fluviales. Vinculados al mantenimiento de las obras publicas y de interés general existente sin incluir vivienda de uso residencial asociado. Científicos, compatibles con la conservación de los valores de la zona.

— Usos prohibidos: Los no especificados y las construcciones que no se correspondan con los usos de esta zona.

— Edificación: No se permite salvo pequeñas construcciones destinadas a la guarda de herramientas de labranza, que deberán localizarse en el límite posterior de la finca, en todo caso retiradas 5 m de los caminos existentes.

— Altura máxima: La requerida para conservar una solución de cubierta de tejas tradicionales con una altura interior de 2,5 metros.

— Ocupación: 9 metros cuadrados de superficie.

— Número de plantas: Planta baja.

• A2: Huertas y cultivos en regadío en terrazas bajas de inundación periódica

— Usos dominantes: Agrícola tradicional y forestal. De interés publico vinculado a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural. Científicos, compatibles con la conservación de los valores de la zona.

— Usos compatibles: Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas cuando se justifique imposibilidad de otras alternativas que no afecten a estas zonas en las que se prima el cultivo agrícola tradicional. Granjas y explotaciones ganaderas existentes en las que se pueden realizar operaciones de mejoras sin que lleven aparejado al aumento de carga ganadera.

— Usos prohibidos: Todos los no especificados, salvo las naves y almacenes existentes en los que se permiten obras de mantenimiento y mejoras.

— Edificación: No se permite salvo las edificaciones existentes y las pequeñas construcciones destinadas a la guarda de herramientas de labranza, que deberán localizarse en el límite posterior de la finca, en todo caso retiradas 5 m de los caminos existentes.

- Altura máxima: La existente para las edificaciones ya consolidadas que se toleran y la requerida para conservar una solución de cubierta de tejas tradicionales con una altura interior de 2'5 metros.
- Ocupación: La existente para las edificaciones ya consolidadas que se toleran y 20 metros cuadrados de superficie para una caseta de herramientas.
- Número de plantas: Planta baja.
- A3: Huertas y cultivos en regadío en terrazas medias y altas.
- Usos dominantes: Cultivos agrarios.
- Usos compatibles: Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Granjas y explotaciones ganaderas existentes en las que se pueden realizar operaciones de mejoras sin que lleven aparejado el aumento de la carga ganadera. Culturales y recreativos compatibles con la conservación de los valores de la zona.
- Usos prohibidos: Todos los no especificados, salvo las naves y almacenes existentes en los que se permiten obras de mantenimiento y mejoras. Casetas de guarda de herramientas de labranza.
- Edificación: No se permite salvo las edificaciones existentes y las pequeñas construcciones destinadas a la guarda de herramientas de labranza, que deberán localizarse en el límite posterior de la finca, en todo caso retiradas 5 m de los caminos existentes.
- Altura máxima: La existente para las edificaciones ya consolidadas que se toleran y la requerida para conservar una solución de cubierta de tejas tradicionales con una altura interior de 2'5 metros.
- Ocupación: La existente para las edificaciones ya consolidadas que se toleran y 9 metros cuadrados de superficie para una caseta de herramientas.
- Número de plantas: Planta baja.

Noveno. — A la vista de todo lo expuesto se cabe establecer las siguientes consideraciones:

1. Deberá dilucidarse la documentación técnica aportada al expediente por órgano competente haciendo constar las fechas de las distintas aprobaciones del Plan General de Ordenación Urbana.
2. Sería deseable integrar en un solo documento todos los planos de información y ordenación con el mismo tamaño A1.Además mejorar la calidad grafica para su mejor comprensión en la elección de tramas, colores y grosores. También deberán contar con firma reconocible de sus redactores. No se refleja en la leyenda de los planos O1, O1.1 y O1.2 la categoría C.2 que aparece en memoria relativa a otros bienes, elementos y yacimientos. Se consideran no legibles para su correcto entendimiento los planos 11 a 20 relativos a las UEs así como sus fichas. Además no se refleja la numeración asignada a cada una de ellas según memoria y plano de calificación O3.
3. Por lo que se refiere al contenido:
 - Respecto al incremento poblacional según datos recientes del IAEST a 1 de Enero de 2011 sitúan la población de Boquiñeni en 985 habitantes por lo que se deduce, un descenso desde los datos que sirven de base al PGOU del año 2006, de 21 habitantes.

Según la tabla del IAEST: Evolución de la población. Se observa como la población desde la década de los años sesenta ha ido descendiendo sustancialmente hasta el año 2001 en donde se estabiliza y mantiene hasta el año 2011.

Según la tabla más abajo referenciada y en donde se han seleccionado los municipios del entorno de Boquiñeni en cercanía inmediata con la ribera del río Ebro, se deduce, que es el municipio con mayor número de habitantes de todos ellos. – Cabañas, Alcalá de Ebro y Pradilla de Ebro –. Se aprecia que de todos ellos Boquiñeni es el que mas población ha perdido en el periodo comprendido entre los años 2009 y 2010 con valor negativo de menos de 30 habitantes.

Cifras oficiales de población
Cifras de población referidas al 01/01/2010 Real Decreto 1612/2010, de 7 de diciembre
(BOE 23.12.2010)

Resultados por municipios											
		Padrón 2010			Padrón 2009			Variación 2009-2010			
		Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Variación absoluta	Variación relativa	Orden 2009	Orden 2010
50013	Alcalá de Ebro	276	127	149	290	133	157	-14	-4.83	312	321
50064	Cabañas de Ebro	556	298	258	558	297	261	-2	-0.36	188	188
50147	Luceni	1.098	552	546	1.101	588	543	-3	-0.27	104	104
50118	Gallur	3.007	1.517	1.490	3.026	1.526	1.500	-19	-0.63	44	45
50217	Pradilla de Ebro	618	322	296	638	324	314	-20	-3.13	166	173
50053	Boquiñeni	985	498	497	1.025	512	513	-30	-2.93	114	116
50008	Alagón	7.178	3.635	3.543	7.195	3.664	3.531	-17	-0.24	21	21
50252	Tauste	7.567	3.788	3.779	7.710	3.858	3.852	-143	-1.85	18	19
50204	Pedrola	3.721	1.960	1.761	3.667	1.930	1.737	54	1.47	35	34
50223	Remolinos	1.199	609	590	1.192	611	581	7	0.59	94	93
50107	Figueruelas	1.332	685	647	1.351	692	659	-19	-1.41	84	83

Fuente: Renovación del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2009 y 1 de enero 2010.

Elaboración:IAEST

Una malla viaria cuadrangular engloba a todos ellos siendo sus vértices los municipios con mayor actividad y población y están formados por: Gallur, Tauste, Pedrola, Figueruelas, y Alagón. Los vértices más cercanos a Zaragoza ostentan mayor población que los más alejados. Por ello, es previsible a criterio del técnico que informa que de no aparecer una circunstancia exógena y concreta en los plazos previstos de desarrollo del PGOU de Boquiñeni, su población no crecerá significativamente.

El cálculo de capacidad poblacional que se refleja en la memoria justificativa en función del número de viviendas se ha calculado en función de la ratio de 2'5 habitantes por vivienda. Estos mismos según el criterio de los servicios técnicos

del Consejo Provincial se han venido haciendo con la ratio de 3 habitantes por vivienda. Por ello, en el cuadro abajo referenciado la capacidad poblacional del PG se estima superior que las reflejadas en el planteamiento del PG.

Clasificación de suelo	Zonificación	Nº de viviendas	Nº de habitantes-3 hab.viv.-
Suelo Urbano Consolidado	Casco Histórico	539	1617
	Residencial Intensivo	1426	4278
Suelo Urbano No Consolidado	Residencial Semi - Intensivo	142	426
Suelo Urbanizable No Delimitado	Residencial Extensivo	717	2151

La capacidad del Plan con el total desarrollo de los suelos urbanos es de 6.321 habitantes. Teniendo en cuenta el sector de suelo urbanizables no delimitado se da cabida a 8.472 habitantes.

Considerando que en las anteriores normas subsidiarias del año 1985 se contaba con una capacidad para 2.085 habitantes, con una población entonces entorno a unos 1.000 habitantes, parece excesivo que el Plan refleje una capacidad para 8.472 habitantes.

No obstante, se aprecia según los planos de normas subsidiarias y PG la zonificación de Casco Histórico son iguales en extensión y de igual modo las zonificaciones extensiva y agrícola se corresponden con la intensiva y Semi-Intensiva. Se deduce de ello que el número de viviendas para estas zonificaciones difieren. En el primero pasan de 215 a 539 viviendas y en el segundo de 1.419 a 1.568 viviendas, con una diferencia total de 473 viviendas por lo que deberá justificar.

En conclusión, se debe reducir sustancialmente el suelo urbanizable no delimitado clasificado y reconsiderar el suelo urbano no consolidado.

- Relativo a suministros y servicios urbanos básicos, si bien se menciona el estado de la red de saneamiento y pavimentación de las calles, no se hace mención a la captación de abastecimiento de agua, el estado de la red eléctrica y servicios municipales de limpieza publica, recogida selectiva de transporte. Por lo que se deben reflejar convenientemente estos mismos datos.
 - Relativo al Sistema General urbanístico de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, no se refleja su establecimiento en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales. Por ello, se deberá justificar el cumplimiento del apartado c del artículo 33 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.
 - Relativo al sistema general urbanístico de comunicación:
- Se reflejará en la memoria como Sistema General viario aquellos ejes no descritos y que si figuran en el plano O6, como son: la vía ya materializada de acceso a la zona verde y deportiva del río Ebro y, la vía situada al sur de aquella que conecta con la nueva zona industrial.

Tampoco se incluye en el mismo epígrafe el Sistema General ferroviario, por lo que se deberá reflejar.

Respecto de los Equipamientos señalados en el Plan General se observa que si bien se reflejan en el apartado de Equipamientos de la memoria informativa estos deben formar parte del Sistema General. Se deben incluir en el epígrafe de la Estación Depuradora de Aguas Residuales —EDAR—.

- Respecto al suelo urbano consolidado:
- Se ha revisado la delimitación del suelo urbano Consolidado considerándola adecuada en relación a la material ocupación de la edificación, su integración en la malla urbana, así como la dotación de todos los servicios.
- La manzana comprendida por las calles Miguel Servet, Baltasar Gracián y límite del suelo urbano debe estudiarse para formar parte de una UE que solucione la conexión viaria y buena resolución del espacio público.

Aparece un vacío urbano en la manzana delimitada por calle Conde Aranda y Calle Teruel que formaba parte de la unidad de Actuación núm. 9 de las normas subsidiarias y que no esta desarrollada. Por la condición de clasificación de su suelo convendría su delimitación en una nueva Unidad de Ejecución.

De igual manera se considera conveniente el análisis de la manzana comprendida entre las calles Fernando el Católico, Tenor Fleta y Eladio García, en donde se localizaba de la unidad de Actuación núm. 10 de normas subsidiarias para concretar la solución de conexión viaria y espacio continuo de espacio publico.

- Respecto al suelo urbano no consolidado – Unidades de ejecución - .
- Analizada sobre el plano la evolución o crecimiento urbano desde la aprobación de las normas subsidiarias de Boquiñeni en el año 1985 y hasta la fecha del presente informe, se aprecia que no se han desarrollado gran parte las Unidades de Actuación previstas ni tampoco el suelo apto para desarrollar. Por el contrario, si que se han implementado equipamientos dotacionales como por ejemplo: la potenciación del campo de fútbol, piscinas municipales, pabellón cubierto y centro de la tercera edad.

A continuación se muestra cuadro de evolucion de desarrollo de las UAs de las normas subsidiarias y las UEs del PG.

Ámbitos PG	Relación con ámbitos NNSS	Evolución desde NNSS
UE 1	-	Nueva
UE 2	-	Nueva
UE 3	UA 1	NO desarrollada
UE 4	UA 2	NO desarrollada
UE 5	UA 3	NO desarrollada
UE 6	UA 4 y 5	Parcialmente desarrollada
UE 7	UA 6	Parcialmente desarrollada
UE 8	UA 7 y 8	NO desarrollada
UE 9	UA 7 y 8	NO desarrollada
UE10	-	Nueva

Se debe justificar el cumplimiento según artículo 13 apartado b) de la Ley 5/ 1999, de 25 de marzo, Urbanística, en relación a que las áreas consolidadas por la edificación lo han de ser al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable.

No se considera adecuada la clasificación de la denominada UE 10 al no ser coincidente con la definición de esta clase de suelos, ya que su condición actual es la de un posible sector de Suelo Urbanizable.

No se reflejan en las fichas de las UEs las densidades ni el instrumento de planeamiento que lo desarrolle por lo que se deberán concretar.

Teniendo en cuenta que el sistema de gestión reflejado en las fichas de las UEs es el de compensación y que, la mayor parte de las mismas no se han desarrollado desde la aprobación de normas subsidiarias del año 1985, parece recomendable establecer un criterio de vinculación y prioridad de desarrollo entre ellas. Incluso reconsiderar el sistema de gestión indirecta propuesto por el de gestión directa por cooperación. De esta forma, aportando los propietarios el terreno y ejecutando las obras de urbanización el Ayuntamiento, sería más factible llevar a cabo, lo señalado en los propios objetivos establecidos en el PGOU.

En cuanto a la ordenación que figura en fichas de las UEs 1 y 2, decir que el trazado del vial de la UE1 junto con la UE2 no se considera adecuado por su excesiva escala y longitud, por lo que debe reconsiderarse.

Además el trazado del vial de la UE2 no se considera correcto al variar en sección y dejar un pico edificado en acera peatonal sin dejarlo fuera de ordenación.

Se detecta un posible error material en el parámetro de superficie de 8.801'61 metros cuadrados al ser coincidentes en los ámbitos de las UEs 3 y 4 por lo que se deberá comprobar.

- Respecto a los sectores de Suelos Urbanizables no delimitados no se indica la superficie de ninguno de los planteados: residencial e industrial. Tampoco la capacidad en número de viviendas del sector residencial. No obstante, la reserva de suelo de uso residencial se considera excesiva considerando que deben minorarse o no reservarse en gran medida y, tener en cuenta su reconsideración.

En cuanto a la conveniencia de reservar suelo industrial urbanizable no delimitado se estima adecuada su ubicación.

- En referencia a las normativas urbanísticas y Ordenanzas.

Suelo urbano: En las zonificaciones de Casco Antiguo, no se hace mención a la regulación de aquellos valores edificatorios tradicionales e históricos como puedan ser, la obligatoriedad de faldones de cubierta inclinada, pendiente máxima, materiales permitidos etc. Por lo que convendría su revisión. Al mismo tiempo convendría fijar superficie de parcela y ancho de fachada mínimas. No se refleja esto mismo en las demás zonificaciones.

Se refleja el termino "Ordenación" cuando se hace referencia a la alineación sobre vial. Parece mas propio sea corregido por el término "Alineación".

Se aprecia error material en los artículos 70 y 71 en relación a la altura máxima pues se reflejan metros cuadrados cuando debieran ser metros.

No se establecen tipologías edificatorias en las zonificaciones Semi-Intensiva y Extensiva Ensanche.

Se refleja en artículo 71 y artículo 72, zona semi-intensiva y extensiva ensanche, como zonas consolidadas cuando la realidad es muy distinta al estar sus suelos dedicados a uso agrícola.

No se reflejan las ordenanzas de la zonificación Almacenes y Talleres, la cual se referencia en ficha de la UE10.

- Suelo no urbanizable genérico:

Por lo que respecta a los usos relativos a explotación agraria, servicio de obras públicas e interés social se consideran adecuados para el régimen de suelo que los contiene. También su regulación, comprendida en la Normas Generales del PGOU.

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

Por lo que respecta al citado uso, si bien se hace referencia a los artículos núm. 91 y núm. 31 de las Normas Generales del P.G.O.U. de formación de núcleo de población, se considera, debería completarse en su regulación por generar posibles disfunciones urbanísticas; debiendo adaptarse a las determinaciones de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Deberían establecerse distancias mínimas de retanqueos entre vías de acceso y linderos. También, se refleja para este mismo uso residencial, una ocupación de la edificación del 30% sobre la parcela, resultando excesiva, por cuanto no se establece parcela mínima, siendo su referencia respecto de la NN.PP. de 1 Hectárea. Por ello, no queda regulada adecuadamente la edificabilidad.

Por lo tanto, se deberá reflejar los parámetros: parcela mínima, retanqueos y edificabilidad.

- suelo no urbanizable Especial:

En relación al epígrafe E1 -Cauce de riberas del río Ebro y del Barranco del Carrizal y su vegetación asociada - que se refleja en memoria, convendría se

reflejase en los planos de documentación gráfica implementándose en la leyenda de suelo no urbanizable especial.

- Regulación de usos industriales:

De una parte, se permite en las normas subsidiarias dentro del capítulo de Ordenanzas Generales. artículo 49: Edificaciones industriales en áreas residenciales y, en las Ordenanzas Particulares. art.55, 61 y 67 de Usos permitidos en las zonificaciones de Casco Antiguo, Edificación Agrícola y Ensanche, la coexistencia del uso residencial y el industrial —no molesto, peligroso y antihigiénico—. Para ello, el tratamiento de la fachada de la edificación industrial tiene que ser acorde a los edificios residenciales, prohibiendo las cubiertas en dientes de sierra y, a dos aguas hacia medianeras. A esta misma Ordenanza, en casos concretos, no se le ha dado cumplimiento según se ha podido apreciar en visita de inspección.

De otra parte, en el Plan General se determina en las Ordenanzas Generales en su artículo 27 que las edificaciones industriales autorizadas en suelo urbano residencial tendrán un tratamiento de fachada acorde con los edificios residenciales y, para todas las zonificaciones, talleres de grado 1 con potencia menor a 10 kW.

Ante esto, cabe indicar que si bien parece adecuada la coexistencia de este uso industrial de taller hasta 10 KW junto a residencial, no se aclara la tipología edificatoria de la misma. Por lo que se entiende deba regularse su uso dentro de la tipología residencial como local en planta baja y no como edificio ex novo y así no provocar disonancias urbanísticas sobre el espacio público.

- En referencia al anexo del cuadro de síntesis.

Se debe implementar un cuadro de síntesis que refleje las superficies totales y parciales de las distintas clases de suelo que vienen determinadas en el Plan General.

- Catálogo de Patrimonio Cultural

En la memoria informativa en el epígrafe de aspectos monumentales (págs. 65 y 66) se menciona que el municipio carece de elementos monumentales característicos pero si otros que tienen interés local como son: la Iglesia Parroquial de la Virgen de la Asunción que cuenta con retablo (fachada del s. XVI y XVII), la caseta de bombo en la Ribera del Ebro y las vinculadas al Canal Imperial de Aragón. Y en cuanto a los yacimientos arqueológicos respecta se informa de la existencia de 92 yacimientos inéditos, destacando el de "Los Fornazos".

En la memoria justificativa (pág. 11) se otorga la protección de yacimiento arqueológico de acuerdo con la legislación de patrimonio cultural a los siguientes yacimientos: Los Fornazos (S.III y bajo imperio) y El Carrizal (Edad de Bronce).

Según esto en los planos aportados se localiza el primero de ellos en el plano 10.01 pero no así se ha podido comprobar en el segundo, debiéndose ubicar convenientemente. De otra parte, ninguno de ellos se localiza en los planos de clasificación de suelo dentro de la leyenda de los S.N.U.E.P. en su categoría C2.

De otra parte, no aparecen en la documentación remitida las fichas individuales de cada yacimiento arqueológico ni tampoco fichas de catálogo de patrimonio arquitectónico que justifique lo reflejado en ambas memorias del Plan General. Se considera que se deben aportar fichas de catálogo, atendiendo al artículo 40 de la Ley 5/99 y su Reglamento en sus artículos 49 a 58.

- En referencia al estudio económico y financiero de Haciendas Públicas.

Se debe aportar (art. 40 Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística).

4. En cuanto al informe de Protección Civil no se ha aportado ante el riesgo de inundación fluvial Plan Especial que determine las áreas a inundar, ni delimitación precisa de mapa de inundación. Tampoco ante el riesgo de inundación por aguas torrenciales estudio detallado de barrancos y escorrederos. Tampoco Plan de Evacuación de colaboración entre el Ejército y Gobierno de Aragón.

5. En relación al informe del Comisario de Aguas de la CHE, no se aportan los estudios y análisis del tratamiento adecuado de las escorrentías ni aquellos provocados por los terrenos afectados por inundaciones. No se han tenido en cuenta las directrices e Protección Civil. Tampoco en la zona de Policía dentro del área inundable las medidas para futuras edificaciones de carácter residencial y no residencial, en cuanto a situar la cota de no afección del agua.

6. No se aporta el informe del Administrador De Infraestructuras Ferroviarias —ADIF— en relación al sistema general ferroviario del tramo Zaragoza —Castejón existente en el término municipal, por el cual se deban adaptar al PGOU las normas que regulan el uso del suelo en relación con el ferrocarril. Como por ejemplo, reflejar en planos de manera legible las zonas de dominio público, zona de protección y el límite de edificación.

Se dará cumplimiento al condicionado del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental —INAGA— que hace mención de fecha 16 de noviembre de 2011, a la reducción de la superficie de suelo urbanizable, sometimiento a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón así aquellos proyectos que se pretendan desarrollar y al tramite de Evaluación de Impacto Ambiental para el desarrollo del polígono industrial.

7. Con respecto a las determinaciones del Departamento de Vías y Obras Públicas de la Diputación Provincial de Zaragoza sobre la carretera CP-3 y que une Boquiñeni con Tauste, se refleja en memoria la clasificación de esta como SNUPE SC pero no se ha podido constatar la ubicación correcta del puente al que se hace mención. No figura en el expediente administrativo informe posterior de la DPZ dando por subsanados sus indicaciones, por lo que se estima que debe emitir informe al respecto.

8. Según informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural se ha constatado en la memoria y planos aportados que no se han subsanado sus condicionantes. Por ello se deberán corregir los errores materiales reflejados en memoria así como añadir la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y el Decreto 6/1990. Al igual que justificar la incorporación del plano de la delimitación del Canal Imperial de Aragón. De otra parte, debe justificarse si algún inmueble debiera catalogarse en alguna de las figuras de protección en virtud de la recomendación reflejada en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Décimo. — En relación con las normas urbanísticas, cabe establecer las siguientes consideraciones:

Capítulo I. — Licencias

Art. 18: Actos sujetos a licencia. El contenido del artículo deberá ser sustituido por lo establecido en el artículo 229 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Art. 19: Licencia de actividad clarificada. El contenido del artículo deberá ser sustituido por lo establecido en el artículo 230 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Art. 20: Licencia de apertura. El contenido del artículo deberá ser sustituido por lo establecido en el artículo 232 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Art. 21: Licencia de ocupación. El contenido del artículo deberá ser sustituido por lo establecido en el artículo 233 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Art. 22: Licencia de instalación. Contenido derogado.

Art. 23 Resolución única. El contenido del artículo deberá ser sustituido por lo establecido en el artículo 234 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

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

En virtud de lo expuesto,

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

«Primero. — Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Boquiñeni de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, salvo en los ámbitos indicados en el apartado segundo, por los motivos indicados en el fundamento de derecho noveno y en particular por los siguientes:

1. Respecto al suelo urbano Consolidado:

—Debe reconsiderarse la manzana comprendida por las Calles Miguel Servet, Baltasar Gracian y límite del suelo urbano.

—Existencia de un vacío urbano en la manzana delimitada por la Calle Conde Aranda y Calle Teruel. Sería conveniente su delimitación en una nueva Unidad de Ejecución.

—Debe concretarse la solución de conexión viaria y espacio continuo de espacio público en la manzana comprendida entre las Calles Fernando el Católico, Tenor Fleta y Eladio García.

2. Respecto al suelo urbano no consolidado:

—Debe justificarse el cumplimiento del artículo 13 b) de la Ley 5/1999, de 15 de marzo, Urbanística.

—No se considera adecuada la clasificación de la denominada UE 10 al no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley para la consideración de suelo urbano.

—En las fichas de las unidades de ejecución deben reflejarse las densidades, así como el instrumento de planeamiento que lo desarrolle.

—Debe reconsiderarse el trazado del vial de la UE-1 junto con la UE-2, debido a su excesiva escala y longitud. Por lo que respecta al trazado del vial de la UE-2 no se considera correcto al variar en sección y dejar un pico edificado en acera peatonal sin dejarlo fuera de ordenación.

—Se detecta un posible error material en el parámetro de superficie de 8.801,61 metros cuadrados al ser coincidentes en los ámbitos de las UEs 3 y 4 por lo que se deberá aclarar.

3. Respecto al suelo urbanizable no delimitado Industrial ha de justificarse la superficie del suelo.

4. Respecto al suelo no urbanizable genérico ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en la disposición transitoria séptima de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón el uso de vivienda unifamiliar aislada sólo es posible en el marco de Planes Generales aprobados de conformidad con lo dispuesto en la misma.

5. Respecto al suelo no urbanizable especial en relación al epígrafe E1 - Cauce de riberas del río Ebro y del Barranco del Carrizal y su vegetación asociada - que se refleja en memoria, debe reflejarse en los planos de documentación gráfica implementándose en la leyenda de esta clase de suelo.

6. Se atenderá al resto de aspectos indicados en los fundamentos de derecho noveno y décimo de la presente propuesta.

Segundo. — Denegar el suelo urbanizable no delimitado residencial por los motivos expresados en el fundamento de derecho noveno de la presente propuesta y en particular por la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 8 de mayo de 2006, así como por la necesidad de reducir el mismo a efectos de plantear un modelo de evolución urbana acorde con la evolución poblacional del municipio.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Boquiñeni e interesados».

4. **Caspe.** — *Informe para autorización en suelo no urbanizable de acondicionamiento de vivienda, a instancia de Alfonso Vicente Hernández Sierra. CPU 2011/170.*

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Caspe en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable genérico, previo a la licencia municipal urbanística de obras, para Acondicionamiento de vivienda, en el término municipal de Caspe, a instancia de D. Alfonso Vicente Hernández Sierra, de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado el 7 de julio de 2011, por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Zaragoza, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de septiembre de 2011, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento mediante escrito de devolución, para que completara el mismo. Recientemente, mediante escrito registrado el 21 de febrero de 2012, el Ayuntamiento de Caspe, aportó nueva documentación, para subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada en el expediente, constan en el mismo:

- Oficio del Ayuntamiento de Caspe registrado en el Gobierno de Aragón el 30 de septiembre de 2011 solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y adjuntando junto al proyecto para emisión de informe, los siguientes documentos:

- Solicitud del promotor de acondicionamiento de vivienda de 8 de julio de 2011.

- Certificado del Colegio Oficial de Aparejadores de 15 de julio de 2001 con los datos de superficie de la parcela y de la vivienda del promotor.

- Certificado de la Comunidad de Regantes de Cíván sobre la existencia de autorización por el promotor para el riego de las parcelas 100 y 101.

- Proyecto Básico y de Ejecución de acondicionamiento de vivienda visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza, el 7 de julio de 2011.

- Oficio del Ayuntamiento de Caspe registrado en el Gobierno de Aragón el 21 de febrero de 2012 adjuntando documentación para emisión de informe y haciendo constar la remisión de la publicación al BOPZ. Se aportan los siguientes documentos:

- Certificado de la Secretaría municipal de 26 de septiembre de 2007 por el que se señala que la vivienda fue construida en 1982 y que no consta expediente sancionador sobre ella.

- Certificado del técnico municipal de 28 de septiembre de 2007 con datos de superficie.

- Copia de escritura de agrupación, declaración de obra nueva terminada y compraventa de fincas por parte del promotor de 24 de octubre de 2007.

- Autorización del Instituto Aragonés del Agua de 6 de octubre de 2009 de descarga de cisternas con aguas residuales procedentes del vacado de fosas sépticas.

- Documento de aceptación de residuos no peligrosos por parte de gestor autorizado de 4 de julio de 2011.

- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de 13 de julio de 2011.

- Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, de 1 de septiembre de 2011, de la adecuación del proyecto al planeamiento urbanístico del municipio.

- Copia simple escritura de subsanación de otra anterior corrigiendo los datos relativos a la descripción del edificio destinado a vivienda de 7 de septiembre de 2011.

- Informe favorable de 17 de enero de 2012 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por afección al Cernícalo Primilla.

- Declaración del promotor de 27 de enero de 2012, aclarando que la fosa séptica es estanca.

- Declaración del promotor de 27 de enero de 2012 en la que renuncia a la ejecución de la piscina que según la propia declaración tenía iniciados los trabajos de excavación.

Tercero. — El proyecto se sometió a información pública por el plazo legal establecido mediante anuncio en el BOPZ número 46 de 27 de febrero de 2012, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 23 de agosto de 2010.

Cuarto. — La edificación se ubica en el paraje "Plan del Aguila" del término municipal de Caspe, polígono 72, parcelas 100 y 101, de 2.493 metros cuadrados de superficie total, suma de las parcelas, en Suelo no Urbanizable Genérico según el plano 1 (estructura territorial) del PGOU de Caspe.

Se trata de un edificio aislado de planta baja y planta bajo cubierta.

La superficie construida cerrada en planta baja es de 134,30 metros cuadrados y la superficie abierta en porche es de 43,50 metros cuadrados, lo que supone una superficie total construida en planta baja de 177,80 metros cuadrados. La superficie en planta bajo cubierta es de 44,95 metros cuadrados. La superficie construida total de la edificación es de 222,75 metros cuadrados y el volumen construido es de 632,29 metros cuadrados.

Los trabajos a realizar son los siguientes: se modificará la compartimentación interior, los solados, los revestimientos, la carpintería exterior y la interior, la instalación eléctrica, la fontanería y la climatización.

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

- Acceso viario rodado por caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: de la red general.
- Captación de aguas: de acequia que pasa junto a la vivienda y se almacena en depósitos enterrados en la zona sur del edificio. No se altera lo existente.
- Evacuación y/o depuración de aguas residuales: fosa séptica estanca, recogida de aguas y lodos por gestor autorizado.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32.1 b) de la misma norma.

Segundo. — El 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 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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, soluciones en materia de acceso rodado, suministro de energía eléctrica, captación de aguas, evacuación y/o depuración de aguas residuales y retirada de residuos.

Tercero. — El objeto del proyecto es el acondicionamiento interior de una edificación aislada manteniendo el número de dependencias actuales y reformando las instalaciones.

Cuarto. — El municipio de Caspe cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 9 de junio de 1987.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 5.4.2.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en suelo no urbanizable rústico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

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 del Decreto 85/1990, 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) o Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

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

Sexto. — Considerando que el uso previsto no se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 31 c) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón que regula las “obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características externas tradicionales propias de tales construcciones”, ya que no se trata de un edificio rural antiguo, si no de una edificación realizada ilegalmente en el año 1982, con declaración de obra nueva del año 2007.

Además, según el artículo 266 de la Ley de Urbanismo de Aragón, “no podrán llevarse a cabo, en tanto persista la transgresión del ordenamiento urbanístico, otras obras que las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene, y en ningún caso las de modernización, reforma o cambio de uso, ampliación, consolidación o, en general, las que pudieran dar lugar a un incremento del valor de expropiación”. La actuación propuesta conlleva la modernización de la edificación dando lugar a un incremento del valor de la misma.

El artículo 5.4.2.7. del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe establece como uso compatible en suelo no urbanizable Genérico solamente el “residencial ligado a actividades agrícolas”. En este caso el uso del edificio no está ligado a actividades agrícolas.

Séptimo. — La edificación, que no dispone de licencia municipal de obras, tampoco puede ser legalizada, al no cumplir el régimen de la edificación establecido en el artículo 5.4.2.8. de el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

Octavo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe establecer la siguiente consideración: no cabe considerar el proyecto de acondicionamiento de la edificación que nos ocupa ya que la misma no dispone de licencia municipal de obras, no puede ser legalizada al no cumplir el régimen de la edificación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

Además, la actuación propuesta conlleva la modernización de la edificación, dando lugar a un incremento del valor de la misma, por lo que también incumple la Ley de Urbanismo de Aragón que permite para este tipo de edificaciones exclusivamente las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene.

Noveno. — Considerando que corresponde a este Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme a lo estipulado en el artículo 25 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, emitir informe en el plazo de dos meses, siendo vinculante si es negativo.

En virtud de lo expuesto,

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

«Primero. — Informar desfavorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Acondicionamiento de vivienda, tramitado por el Ayuntamiento de Caspe, a instancia de don Alfonso Vicente Hernández Sierra, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados, al considerar que la edificación que no dispone de licencia municipal de obras, no puede ser legalizada al no cumplir el régimen de la edificación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

Además, la actuación propuesta conlleva la modernización de la edificación, dando lugar a un incremento del valor de la misma, por lo que también incumple el artículo 266 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que permite para este tipo de edificaciones exclusivamente las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene.

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

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 28 de marzo de 2012».

5. María de Huerva. — *Informe para autorización en suelo no urbanizable de proyecto de extracción y clasificación de caliza en la cantera “El Bellostar”, a instancia de Cantera El Bellotar, S.L. CPU 2012/28.*

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de María de Huerva, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable especial, previo a la licencia municipal urbanística de obras, para Instalación de extracción y clasificación de caliza en la cantera “El Bellotar”, en el término municipal de María de Huerva, a instancia de Cantera El Bellotar, S.L., de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Aragón el 17 de agosto de 2010, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de febrero de 2012, encontrándose completo para su tramitación.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada en el expediente, consta en el mismo los escritos siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de María de Huerva registrado en el Gobierno de Aragón el 28 de febrero de 2012, adjuntando para emisión de informe, los siguientes documentos:

- Informe de 6 de mayo de 2010 sobre el Diagnóstico Ambiental de la actividad de explotación de la Cantera “El Bellotar” núm. 34, en el término municipal de María de Huerva.

- Calificación de la actividad con informe favorable condicionado según acuerdo de 8 de noviembre de 2011 de la Comisión Técnica de Calificación de Zaragoza del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de 28 de noviembre de 2011.

- Certificado de 5 de diciembre de 2011 del acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado el 30 de noviembre de 2011, por el que declaran de interés público municipal la instalación y proceden simultáneamente a someter la solicitud y documentación a información pública.

Tercero. — El proyecto ha sido sometido a información pública por el plazo legal establecido mediante anuncio en el BOPZ.

Cuarto. — La instalación se ubica en los parajes “El Turco” y “Caparrós” del municipio de María de Huerva, parcelas: 91, 100, 101, 141, 179, 180 y 190 del polígono 21, de 216.047 metros cuadrados de superficie total, suma de las parcelas, en suelo no urbanizable especial del Ecosistema Natural (zona especial de protección de aves) según el plano 4.1.0 (estructura territorial) del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva.

El sistema de explotación es a cielo abierto mediante la ejecución de voladuras. El mineral obtenido de las voladuras llega a la tolva de recepción de la planta de tratamiento de áridos donde se somete a una molienda para conseguir granulometrías óptimas para la comercialización del mineral.

La maquinaria necesaria para la realización de la actividad es una máquina perforadora, palas cargadoras, camiones dumper y una planta de tratamiento de áridos compuesta por tolvas, cribas, cintas transportadoras y estructura soporte.

Además, se dispone de una serie de edificaciones existentes en el recinto, que suponen un total de 458,90 metros cuadrados de superficie construida y son las siguientes:

- Caseta de oficina-almacén de 53 metros cuadrados de superficie.
- Caseta almacén de 18 metros cuadrados de superficie.
- Naves cubiertas de 179,50 metros cuadrados de superficie. Se trata de dos naves anexas abiertas por uno de sus lados utilizadas para el almacenaje de maquinaria y como resguardo de un depósito de aceite.
- Caseta para el transformador de 400 kVA, de 11 metros cuadrados de superficie.
- Estructura antigua 1 de 68,60 metros cuadrados de superficie. Se usa como aparcamiento y una zona como habitáculo donde se aloja el botiquín.
- Estructura antigua 2 de 56,80 metros cuadrados de superficie. Ahora en desuso, antiguamente utilizada como parte de las instalaciones de tratamiento.
- Estructura soporte de criba vibratoria de 51 metros cuadrados de superficie.

- Caseta control antigua de 7 metros cuadrados de superficie.
- Caseta control 1 de 7 metros cuadrados de superficie.
- Caseta control 2 de 7 metros cuadrados de superficie.
- Depósitos de gasoil subterráneo de 4, 3 y 5 metros cúbicos de capacidad.
- WC portátil.
- Torre de iluminación.

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

- Acceso viario rodado desde la carretera A-2101 (Botorrita-Fuendetodos) en el punto kilométrico 6+300 aproximadamente se toma un camino no asfaltado y tras recorrer 1,3 kilómetros éste desemboca en la cantera.
- Red de energía eléctrica, transformador de 400 kVA.
- Captación de aguas debido al tipo de actividad que se realiza no es necesario el uso de agua, ya que el tratamiento del mineral en la planta se realiza por “vía seca”, según proyecto. Para el aseo del personal, existe un aljibe de agua, provisto de una bomba accionada mediante un pequeño motor eléctrico. El agua para el riego de las superficies para minimizar el polvo, será suministrada mediante cuba remolcada por un tractor.

- Evacuación y/o depuración de aguas residuales: Sin instalación.
- Retirada de residuos: los residuos que se generan son aceites y grasas procedentes del mantenimiento de la maquinaria, los cuales son retirados por gestor autorizado, según proyecto. No se generan residuos orgánicos y además, todos los envases y embalajes son recogidos por los trabajadores y son eliminados posteriormente de manera adecuada.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se precian 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 31 de la Ley 3/2009,

de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32.1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 33 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo, se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

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 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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, soluciones en materia de acceso rodado, suministro de energía eléctrica y retirada de residuos.

Tercero. — El objeto del proyecto consiste en la legalización de una instalación de extracción y clasificación de piedra caliza en la cantera “El Bellotar”.

Cuarto. — El municipio de María de Huerva 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 17 de diciembre de 2010.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 5.1.1 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, en suelo no urbanizable especial, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

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 del Decreto 85/1990, 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), ni a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas pero sí afecta a Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), en especial a la denominada “Río Huerva y Las Planas”. Asimismo las instalaciones se encuentran en el ámbito de protección del Aguila Azor Perdidera.

Sexto. — Considerando que el uso previsto aunque es admisible según lo regulado en el artículo 31 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, sin embargo queda excluido según el Plan General de María de Huerva al tratarse de un suelo no urbanizable especial.

El artículo 31 a) de la Ley de Urbanismo incluye las “instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a... las extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales.”

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva en su artículo 5.1.7 (clasificación de los usos) establece como usos productivos rústicos “los usos extractivos”. En el artículo 5.1.10 (actuaciones específicas de interés público), señala que son usos vinculados a actuaciones específicas de interés público los “usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano”.

Sin embargo, el artículo 5.3.11. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva (protección del ecosistema natural), que regula las condiciones específicas del suelo no urbanizable especial, dispone que “en relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 5.1.7 en estas normas bajo el epígrafe de usos productivos rústicos... se considerarán las siguientes normas: ...se prohíben expresamente en todas las categorías... las actividades extractivas”. Además en suelo no urbanizable especial, “en relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 5.1.10 de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones específicas de interés público, se considerarán las siguientes condiciones: ...se prohíben expresamente los usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano” como son industrias nocivas, insalubres o peligrosas que requieran alejamiento del núcleo urbano.

Séptimo. — Asimismo se solicita al Ayuntamiento de María de Huerva, en base al artículo 5.1.15 de las citadas normas, el compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la finca a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades y usos.

Octavo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe establecer las siguientes consideraciones. No puede realizarse un pronunciamiento favorable o desfavorable, por disponer de un informe técnico municipal en el que no se justifica la adecuación del proyecto a las normas de planeamiento del

municipio. Además será necesario el compromiso del promotor de inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la finca a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades y usos.

En virtud de lo expuesto,

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

«Primero. — Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable especial, previo a la licencia de obras, para Instalación de Extracción y Clasificación de caliza en la Cantera “El Bellotar”, en el término municipal de María de Huerva, a instancia de Cantera El Bellotar, S.L., en tanto no se aporte por parte del Ayuntamiento de María de Huerva, un Informe completo en el que se justifique la adecuación del proyecto de las obras al planeamiento urbanístico aplicable al municipio.

Asimismo, si cumple con el planeamiento urbanístico, se deberá aportar, en base al artículo 5.1.15 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, el compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la finca a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades y usos.

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

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 28 de marzo de 2012».

6. Botorrita. — *Declaración de caducidad del expediente sobre autorización en suelo no urbanizable para acondicionamiento de edificio de viajeros en la antigua estación de Renfe, en el término municipal de Botorrita, tramitado a instancia de don Manuel Jordana Yeregui. CPU- 1996/290.*

Examinado el expediente que se tramitó ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Provincia de Zaragoza relativo a la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable para acondicionamiento de edificio de viajeros en la antigua Estación de Renfe, del término municipal de Botorrita.

Vista la notificación al Ayuntamiento, con fecha 16 de octubre de 1996, supeditando la eficacia de la autorización especial en suelo no urbanizable al cumplimiento de determinadas prescripciones, mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su reunión de 30 de septiembre de 1996, cuyo texto se transcribe a continuación:

«Primero. — Declarar el interés social y autorizar, con carácter previo a la licencia municipal, las obras de acondicionamiento del edificio de viajeros de la Estación de Renfe en dicho municipio, con destino al uso hostelero, instado por don Manuel Jordana Yeregui; sin efectuar pronunciamiento alguno respecto al uso de vivienda, como usos secundario vinculado al principal de hostelería, por cuanto al informe del Ayuntamiento de Botorrita no se refiere a esta posibilidad y, por otra parte, parece estar prohibida por el propio contrato suscrito entre el propio interesado y la Compañía Renfe.

La eficacia de la presente autorización se supedita al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

—Deberá acreditarse la obtención de la pertinente autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón respecto a la ejecución de las obras de acceso en la zona de afección de la Carretera N-330 (adecuación de accesos, señalización, limitación de accesos por las vías, aparcamientos, etc.).

—Deberá incorporarse al expediente el informe o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la eliminación de aguas residuales mediante el sistema de fosa séptica.

Segundo. — Recordar al Ayuntamiento de Botorrita que, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, se precisará contar con la preceptiva Calificación e informe previos de esta Comisión Provincial respecto de la actividad por ser una de las comprendidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Tercero. — Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Botorrita e interesados».

Vista la notificación al Ayuntamiento de Botorrita formulada en fecha 15 de diciembre de 2000, a a partir del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 29 de noviembre de 2000, en la que expresamente al Ayuntamiento se le requiere de caducidad y se advierte que transcurridos tres meses desde la recepción de la notificación sin que se hubieran cumplido las prescripciones impuestas, se procederá a la declaración de caducidad del expediente y al archivo del mismo, previa Resolución expresa.

Teniendo en cuenta que se le concedió en dicho requerimiento un plazo de tres meses desde la recepción de la notificación para la cumplimentación de las deficiencias observadas en el procedimiento y no habiéndose aportado la documentación solicitada, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 42 y 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procedería declarar la caducidad del procedimiento y posterior archivo del mismo, documentación indispensable para la resolución del procedimiento.

En virtud de lo expuesto,

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

«Primero. — Declarar la caducidad del procedimiento administrativo y proceder al archivo de las actuaciones en relación con Acondicionamiento del

Edificio de Viajeros en la antigua Estación de Renfe de Botorrita, instado por don Manuel Jordana Yeregui, y tramitado por el Ayuntamiento de Botorrita, que de conformidad con el contenido del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 29 de noviembre de 2000, al no haber sido aportados los documentos indispensables para su resolución, pese a que ha transcurrido ampliamente el plazo de tres meses otorgado para cumplimentar el referido trámite.

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

7. María de Huerva. — *Declaración de finalización del expediente por desistimiento sobre autorización en suelo no urbanizable para instalación de centro de educación y adiestramiento canino en la parcela 102 del polígono 108, en el término municipal de María de Huerva, tramitado a instancia de don Aarón Sánchez Ruiz. CPU-2011/138.*

En relación con el expediente registrado de entrada en Gobierno de Aragón con fecha 27 de julio de 2011, relativo a la solicitud de autorización especial para la Instalación de un Centro de Educación y Adiestramiento canino, en el municipio de María de Huerva, en suelo no urbanizable genérico, según el proyecto suscrito por el arquitecto técnico don Daniel Aguilar Martín.

Visto el requerimiento de fecha 16 de agosto de 2011 formulado por el Director del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el que expresamente al Ayuntamiento se le comunica que de conformidad con lo previsto en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se ha observado que su solicitud no reúne la documentación necesaria para seguir con la tramitación del expediente.

Considerando que mediante oficio de 20 de febrero de 2012, ha sido comunicado por el Ayuntamiento de María de Huerva el desistimiento manifestado por el promotor don Aarón Sánchez Ruiz, con respecto al expediente, al modificarse la ubicación de la instalación en parcela diferente del mismo polígono, iniciando el promotor de nuevo expediente con distinto proyecto.

En virtud de lo expuesto,

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

«Primero. —Declarar finalizado el expediente por considerar desistido del procedimiento de solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable genérico para la Instalación de Centro de Educación y Adiestramiento Canino del término municipal de María de Huerva, promovido por don Aarón Sánchez Ruiz. La motivación de tal declaración consiste en el desistimiento del promotor con respecto al expediente iniciado al modificarse la ubicación de la instalación en parcela diferente del mismo polígono, presentando nueva solicitud de autorización especial y nuevo proyecto técnico.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de María de Huerva e interesados».

Contra estos acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada ante el consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Zaragoza, a 13 de abril de 2012. — La secretaria del Consejo de Urbanismo, Pilar Alfaro Santafé.

Servicio Provincial de Economía y Empleo

SECCION DE ENERGIA ELECTRICA

Núm. 1.234

RESOLUCION por la que se otorga la autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de una instalación eléctrica en término municipal de Zaragoza (AT 146/2011).

Cumplidos los trámites previstos en el Reglamento de líneas de alta tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero; en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, y en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, en el expediente iniciado a petición de la Comunidad de Propietarios de calle Espoz y Mina, 4, para instalar un centro de transformación de tipo interior y su acometida subterránea, destinado a suministrar energía eléctrica a edificio de viviendas Casa Duplá del peticionario y situado en término municipal de Zaragoza, calle San Braulio, con potencia eléctrica y demás características técnicas que se detallan en el presente anuncio, según proyecto suscrito por el ingeniero técnico industrial don Gabriel Luna Tomey, con presupuesto de ejecución de 58.859,58 euros,

Este Servicio Provincial, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 128, 131 y concordantes del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, mediante la presente resolución autoriza administrativamente y aprueba el proyecto de ejecución de las instalaciones solicitadas, con las siguientes condiciones: