

**Departamento de Recursos Humanos****Núm. 8.991**

La Consejería de Servicios Públicos y Personal, mediante decreto de fecha 10 de julio de 2015, ha dispuesto aprobar la lista provisional de aspirantes admitidos y composición del tribunal calificador del proceso selectivo para la provisión de siete plazas de suboficial bombero (promoción interna) del Ayuntamiento de Zaragoza.

De conformidad con lo dispuesto en la base cuarta de la convocatoria, se informa que la citada lista de aspirantes admitidos, así como la composición del tribunal, se encuentra expuesta en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento de Zaragoza, cuya dirección es [www.zaragoza.es](http://www.zaragoza.es).

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, a 21 de julio de 2015. — El consejero de Servicios Públicos y Personal, Alberto Cubero Serrano. — El secretario general, Luis Jiménez Abad.

**Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza****Núm. 8.418**

*ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2015.*

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

**I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:**

**1. Zaragoza. Plan General de Ordenación Urbana. Corrección de error número 63.06. CPU 2015/42.**

Visto el expediente relativo a la corrección de un error material en el PGOU número 63.06, se aprecian los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Primero. — Con fecha 5 de marzo de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de rectificación de error número 63.06, consistente en el cambio de calificación de tres parcelas colindantes entre sí.

Segundo. — El expediente se inicia a solicitud de la propietaria de dos de las parcelas citadas. En dicha solicitud pide el cambio a uso residencial de las tres fincas señaladas.

Con fecha 16 de octubre de 2014, el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza emite informe en relación a la solicitud efectuada. En este se concluye que el cambio de calificación de equipamiento, en el caso del edificio de viviendas, podría subsanarse mediante una modificación del Plan General o del procedimiento que jurídicamente se determine más adecuado. En relación a las otras dos parcelas, que son propiedad de la interesada, se indica que se podría actuar análogamente para subsanar su determinación de equipamiento público a equipamiento privado.

Con fecha 27 de octubre de 2014, es emitido informe por parte del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza. En este se indica como complemento a lo informado por el Servicio Técnico, la necesidad de requerir pronunciamiento del Consejo de Gerencia, al objeto de determinar el inicio o no de la solicitud planteada por la particular, para tramitar la modificación de Plan General para cambiar a uso residencial las parcelas actualmente calificadas como equipamiento de enseñanza público, habida cuenta la discrecionalidad de que dispone la Corporación en materia de planeamiento urbanístico y dado el carácter de oficio de este.

En sesión ordinaria de 6 de noviembre de 2014, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza acuerda por mayoría mostrar su parecer favorable al inicio de la tramitación de la Modificación Aislada de Plan General de Ordenación Urbana, para cambiar la calificación de las 3 parcelas con clave EE(PU) 63.25 en el barrio de Casetas, a Residencial.

En sesión ordinaria de 11 de diciembre es emitida una rectificación del error producido en el anterior dictamen por el Consejo de Gerencia, especificando que el parecer favorable se mostró respecto al inicio de la tramitación de la rectificación del error del Plan General, en las tres parcelas, debiendo una de ellas ser calificada como residencial y las otras dos como equipamiento educativo privado.

En virtud del dictamen del Consejo de Gerencia, es elaborado el proyecto de corrección de error por parte del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, sometido a dictamen en sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno el día 27 de febrero de 2015, en el sentido de proponer al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la corrección de error núm. 63.25. En el proyecto aportado, se incluye un nuevo informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza, con fecha 26 de enero de 2015, justificando y describiendo la corrección propuesta.

Tercero. — Las parcelas catastrales afectadas por la corrección de error propuesta son las siguientes:

- Referencia catastral: 4204317XM6240C0001AW.

- Superficie de suelo: 347 metros cuadrados.

- Superficie construida: 750 metros cuadrados.

- Edificio de dos plantas destinado a la actividad docente del colegio concertado "San Miguel".

- Referencia catastral: 4204313XM6240E0001ZB

- Superficie de suelo: 445 metros cuadrados.

- Superficie construida: sin edificar

- Patio interior colindante con la parcela anterior.

- Referencia catastral: 4204304XM6240E0001DB.

- Superficie de suelo: 519 metros cuadrados.

- Superficie construida: 1.853 metros cuadrados.

- Edificio de ocho viviendas, locales comerciales y garaje (planta sótano, planta baja y cuatro plantas alzadas).

- Cuarto. — El proyecto de corrección de error presentado plantea:

- El cambio de calificación de las dos parcelas destinadas a dotación escolar, de sistema local público a sistema local privado.

- El cambio de calificación de la tercera parcela de dotación escolar como sistema local público a uso residencial A1 grado 3.2.

- Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia se aprecian los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

- Primero. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

- Segundo. — El objeto del expediente es una corrección de error consistente en el cambio de calificación de tres parcelas colindantes entre sí, calificadas actualmente como equipamiento educativo público, con clave EE(PU) 63.25, dos de ellas a equipamiento educativo privado, y la tercera a residencial A1 grado 3.2.

- Tercero. — El artículo 105.2 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone: "Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

- El error de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, se evidencia por sí solo, sin necesidad de mayores razonamientos y se manifiesta "prima facie" por su sola contemplación. El error de materia (de hecho o aritmético) existe según la jurisprudencia, cuando reúnen los siguientes requisitos:

- Que se trate de corregir errores simples o equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.

- Que tales errores se adviertan por los datos obrantes en el expediente y sean evidentes y notorios sin que deban interpretarse las normas aplicables.

- Que simultáneamente no se proceda de oficio a la revisión de los actos mismos.

- Que la corrección no produzca una alteración fundamental o sustancial en el contenido o sentido del acto ni implique nueva valoración o calificación jurídica.

- El citado artículo es aplicable al planeamiento urbanístico; sin embargo hay que ser especialmente riguroso en este campo, por la doble configuración literaria y gráfica, y por las enormes consecuencias que, para los derechos de los afectados puede tener la rectificación de un aparente error.

- En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 1997 se ha pronunciado en el sentido siguiente: «Si para llegar a la conclusión de que existe un "error material" son precisos detallados y prolijos informes arquitectónicos, jurídicos, técnicos, que a su vez requieren poner en juego criterios hermenéuticos de toda índole, relacionar diversos instrumentos de Planeamiento, calcular las consecuencias derivadas en orden al aprovechamiento medio o densidad de viviendas, etc., se puede asegurar que no estamos ante tal clase de error, susceptible de una mera subsanación, sino ante un verdadero problema jurídico-técnico cuya solución ha de venir dada mediante el mecanismo de la modificación del instrumento de ordenación de que se trate. Cuando este, en efecto, incluye alguna determinación incompatible con la Ley, con su propio esquema de planeamiento o con algunas de las medidas que imperativamente adopte, habrá "error" en el sentido de vicio interno del Plan: pero su solución en Derecho es la modificación del PGOU para corregir el defecto, y no la apelación desviada a la técnica rectificatoria que permite en otras hipótesis bien diferentes».

- Asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2000 considera que "la facultad de la Administración para corregir o rectificar sin ningún apremio temporal tiene como exclusiva finalidad que un simple error de

esa naturaleza pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intrascendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos trámites de los procedimientos de revisión. Ahora bien, es claro que esa simple y directa rectificación, sin más trámites, ha de limitarse a los supuestos en que el propio acto administrativo sea revelador de una equivocación manifiesta y evidente por sí misma, sin afectar a la idéntica pervivencia del mismo”.

Finalmente, la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Septiembre de 2011, ha señalado que: «En primer lugar, la propia referencia legal a “errores materiales, de hecho o aritméticos” obliga a excluir los errores de concepto. Es decir, solo se incluyen como errores materiales aquellos que resultan ajenos a cualquier valoración, opinión, o criterio de aplicación. Y, por el contrario quedan extramuros de esta categoría los errores de derecho, esto es, los que precisan de interpretación o requieren de una valoración jurídica».

Cuarto. — Por lo que respecta a los cambios que se pretenden, en lo relativo al primer cambio, de sistema local público a privado, no se advierte ningún inconveniente a la corrección del error, teniendo en cuenta que el equipamiento educativo existente es, efectivamente, de titularidad privada. En lo que se refiere al segundo cambio, de sistema local público a uso residencial ha que tener en cuenta varias consideraciones.

En primer lugar, cabe señalar que el último informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación indica que, en el Plan General anterior al vigente, de 1986, la manzana donde se ubican las parcelas afectadas por la corrección de error se encontraba calificada como zona A1 grado 3 de uso residencial, calificación que mantuvo el documento de revisión del Plan General aprobado inicialmente en mayo de 1999.

Sin embargo, el documento posterior de abril de 2001, ya incluyó las tres parcelas afectadas, que en aquel momento eran una única parcela, como equipamiento educativo público con el código actual 63.25 EE(PU), y con esta calificación fue aprobada definitivamente la revisión del Plan General en junio de 2001 y el texto refundido en junio de 2008.

En segundo lugar, cabe destacar que, de acuerdo con el primer informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, el edificio de viviendas construido en la parcela cuya calificación se pretende cambiar ahora de equipamiento a residencial obtuvo una primera licencia en octubre de 2000, y una segunda, en julio de 2001. Esta última licencia se otorgó para ampliar en una planta más el edificio. Así pues, la primera licencia se otorgó con el Plan vigente aprobado inicialmente y, dado que tanto en dicho documento como en el Plan General de 1986 la manzana era calificada como de uso residencial, parece claro que dicha licencia fue conforme a los dos planes, (sin entrar a analizar otros parámetros urbanísticos). No obstante, el error de dicha calificación se venía arrastrando tiempo atrás ya que, al parecer, el inicio de la actividad del equipamiento educativo de enseñanza primaria es anterior a ambos planes. Este inicio de actividad data, según la información disponible en la página web del propio colegio, de los años 60. La segunda licencia, aumentando el número de plantas del edificio residencial, fue otorgada, sin embargo, encontrándose ya la parcela completa grafiada en el Plan General recién aprobado definitivamente como equipamiento.

De acuerdo con lo anterior, y conforme a la documentación aportada, se comprueba que efectivamente existió un error en el Plan General al grafiar en el documento del Plan vigente aprobado definitivamente la parcela completa originaria como equipamiento, no detrayendo a dicha calificación los terrenos para los que ya se había otorgado licencia para edificar el bloque de viviendas.

Acreditada la existencia del error, en base a los antecedentes expuestos en el presente informe, se recomienda al Ayuntamiento adoptar la solución correspondiente respecto a la salida del patio de recreo al viario público para la que deberá contarse con el parecer del Departamento de Educación.

Quinto. — De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior de análisis y valoración, vista técnico:

No se observa inconveniente a la corrección del error relativo al cambio de titularidad del sistema local equipamiento educativo EE(PU) 63.25 de público a privado.

Respecto al cambio de calificación de la parcela que da frente a la avenida de Logroño, con referencia catastral 4204304XM6240E0001DB, de dotación local equipamiento a uso residencial, se considera también factible aceptar la corrección de error, si bien se debe tener en cuenta lo expuesto en el anterior fundamento de derecho.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar la corrección de error consistente en el cambio de calificación de tres parcelas colindantes entre sí.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales del presente acuerdo, que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal

Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

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

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

## II. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

1. **Salillas de Jalón. Informe sobre Plan Especial de Reforma Interior “Las Cuevas”. Nueva documentación. CPU 2013/032.**

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Salillas de Jalón respecto al expediente de Plan Especial de Reforma Interior, Zona de Intervención Z. I. 7. “Las Cuevas” de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico municipal, se han apreciado los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La nueva documentación ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 8 de abril de 2015.

El presente expediente ha sido objeto de tres acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo; el primero de ellos, en fecha 24 de mayo de 2013, por el que se procedió a suspender la emisión de informe, el segundo, de fecha 29 de octubre de 2013, por el que se procede a la ampliación del plazo legalmente establecido y, un tercero, de fecha 28 de noviembre de 2013, por el que se procede a la suspensión en la emisión de informe.

La documentación objeto del presente informe tiene por objeto la subsanación de los reparos que motivaron la suspensión en la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 28 de noviembre de 2013.

Segundo. — La nueva documentación aportada consta de los siguientes documentos:

— Documentación escrita integrada por memoria justificativa, normas urbanísticas, y catálogo de cuevas y bodegas (no se aporta de nuevo ni el estudio económico financiero, ni el plan de etapas).

— Documentación gráfica: No se aportan de nuevo los planos de información y parcialmente los planos de ordenación.

Planos de ordenación.

O.1. Zonificación y usos.

O.2. Sistema viario.

O.7. Definición geométrica propuesta.

O.8. Secciones tipo propuestas.

O.9. Pavimentación propuesta.

O.10. Plano guía. Catálogo de cuevas.

O.11. Delimitación de Unidad de Ejecución.

Posteriormente, se aporta la siguiente documentación:

— Informe de Adif de fecha 8 de abril de 2015.

— Justificación de cumplimiento de prescripciones al acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2013.

— Fichas NOTEPA.

— Planos de ordenación O3, O4, O5 y O6.

Tercero. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras

Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en este plan, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y los artículos 97 y siguientes del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón (aplicable por remisión efectuada en virtud del artículo 64.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón).

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante un plan especial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Tercero. — El municipio de Salillas de Jalón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 13 de febrero de 1992.

El artículo 37 de las Normas Subsidiarias se refiere al Plan Especial de Reforma Interior “Las Cuevas”. Dicho precepto se completa con lo indicado en el artículo 80 de las citadas Normas, respecto a las condiciones urbanísticas aplicables en la Zona del Plan Especial “Las Cuevas”.

Cuarto. — El objeto del presente informe es constatar el cumplimiento de los reparos, indicados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013.

Quinto. — Con carácter previo al análisis de cada uno de los aspectos que motivaron la suspensión, detallados en los fundamentos quinto y sexto del acuerdo del Consejo Provincial de urbanismo de Zaragoza, de fecha 28 de noviembre de 2013, cabe hacer referencia a una serie de aspectos, que subyacen en el referido acuerdo, y de cuya interpretación depende la viabilidad o no del referido expediente:

1. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza indicó que “existe una contradicción entre el objeto del Plan Especial de Reforma Interior en las Normas Subsidiarias de Salillas que indica literalmente como objetivo “la coordinación entre las nuevas edificaciones propuestas” y la memoria justificativa del PERI que como objetivo indica conservar la tipología residencial singular. Del mismo modo se expresa la normativa del PERI, que solo permite obra de consolidación, rehabilitación, etc. de las viviendas actuales, lo que excluye nuevas edificaciones o ampliación de lo existente, en consecuencia deberá eliminarse en la documentación esta terminología de “nueva edificación” que de otra forma daría lugar a confusión”.

En la memoria de la documentación presentada, se expone, de cara a su interpretación y comprensión, la necesidad previa al análisis del mismo de señalar y matizar que el espíritu en que se inspiraban las NNSS aceptaban sin reparo alguno la previsión de nuevas edificaciones en el ámbito de “Las Cuevas”, opción que el presente PERI descarta en la medida que se ha entendido como criterio fundamental para la protección de la tipología edificatoria autóctona, la expresa prohibición de nuevas edificaciones en la mayoría del ámbito objeto de desarrollo.

A pesar de ello, existen algunas pequeñas superficies incluidas en la delimitación, que nada tienen que ver con “las cuevas” y que consecuentemente han exigido un tratamiento distinto.

Aunque, lo procedente y probablemente coherente, hubiera sido la exclusión de estas superficies a partir de una nueva redelimitación del PERI, tal y como se expone en la memoria justificativa, la complejidad que implicaría la modificación de las Normas Subsidiarias que permitiría esta opción, ha motivado mantener la delimitación actual y vigente y crear una zonificación específica para estos terrenos en los que sí se permiten nuevas edificaciones, limitando exclusivamente para estas áreas la aplicación del artículo 80 con respecto a los usos permitidos, en lo que se refiere a sus usos por entender que lo contrario no permitiría la protección de la tipología de las cuevas que en definitiva constituye el objetivo fundamental del Plan Especial.

#### 2. Definición de “tipología edificatoria autóctona” (cuevas):

Desde el punto de vista técnico-jurídico se puede definir la cueva como “cavidad o espacio subterráneo suficientemente delimitado, ya sea natural, ya construido artificialmente, susceptible de ser aprovechado con independencia del suelo bajo el que se ubica, y cuyo uso principal es o puede ser el de servir de vivienda”.

No obstante, a pesar de esta definición general, en el documento se insiste en señalar que, para comprender la tipología de las cuevas concretamente en el ámbito que nos ocupa y su definición en términos urbanísticos, resulta importante explicar y definir con claridad las condiciones físicas en que se producen en dicho ámbito. Así, se expone como las cuevas se encuentran ubicadas en una elevación o ladera que se inicia, en su punto más bajo, junto a la Calle Vista Alegre, encontrándose sus accesos, en el caso de las viviendas-cueva, en la rasante de esta calle, es decir, que para acceder a ellas no es preciso “descender”, sino que la entrada está a pie llano, y desarrollándose el resto de la vivienda bajo el terreno natural mediante un proceso de excavación horizontal en la ladera. Esta tipología se repite igualmente en las cuevas que se sitúan en partes más altas del ámbito, pero en cualquier caso con las mismas condiciones, es decir, acceso a pie llano de la vivienda, que se desarrolla en el mismo nivel. De acuerdo a lo

expuesto, el documento defiende la idea de que las viviendas no se encuentran en ningún caso por debajo de la cota de acceso, sí, sin embargo, las cuevas que se destinan a bodegas o almacenes, cuyo acceso se produce desde la rasante del vial de acceso, pero cuyas dependencias se alcanzan descendiendo por escaleras excavadas verticalmente en el terreno. De esta manera se diferencian claramente las cuevas dependiendo de sus usos distinguiéndose:

Viviendas-cueva: Hábitats situados en un solo nivel, accesible desde el viario exterior y sensiblemente en la misma rasante del acceso, las cuales deberán cumplir las condiciones de habitabilidad que las Normas Urbanísticas determinen.

Cuevas destinadas a bodegas y/o almacenes: espacios situados bajo el acceso desde la calle y que se desarrollan tras el descenso a través de una escalera en un nivel situado claramente bajo la rasante del viario.

A tenor de lo expuesto, el documento afirma que las viviendas-cueva no son en modo alguno plantas bajo rasante tal y como se definen en el ámbito y terminología de la construcción y edificación, si bien es cierto que se encuentran “envueltas” por terreno natural a modo de cerramiento exterior, no existiendo por encima construcción alguna y encontrándose sus dependencias abiertas a su vez a patios o lunas descubiertos, lo que permite unas condiciones higiénicas de ventilación e iluminación asimilables a las de una construcción convencional.

Si bien el fenómeno de la arquitectura subterránea resulta frecuente en todo el valle del Jalón, la existencia de patios interiores de iluminación o ventilación de las cuevas de Salillas, es un rasgo único, tan importante como aislado, que constituye un elemento diferenciador respecto de otros ejemplos de esta arquitectura y en general de nuestra arquitectura popular. A pesar de ello, estas construcciones están sufriendo continuas alteraciones y modificaciones en su configuración original que afectan negativamente a su reconocimiento y conservación, al abordarse sus rehabilitaciones sin el debido asesoramiento o apoyo documental y normativo que les ayude a respetar y poner en valor sus elementos más significativos, razón de más para justificar su uso como vivienda y de impulsar documentos normativos donde se establecieran unas medidas urbanísticas que controlaran y homogeneizaran los criterios de intervención para, en el caso de rehabilitaciones, no perdieran definitivamente la sensación de agrupación urbana que responde a unas características comunes.

Por otro lado, se insiste en que “el que estas cuevas sigan utilizándose como vivienda habitual es al fin y al cabo la única forma de garantizar su conservación a largo plazo”. Es más, se presume que no existiendo una demanda de otros usos y prohibiéndose expresamente el uso característico residencial no estaríamos logrando el objetivo principal del PERI, al contrario. En consecuencia el PERI admite el uso de vivienda, así como los de bodegas y almacenes en las actuales cuevas.

Entendiendo, además, que esta tipología, construida naturalmente o artificialmente en el subsuelo, goza de las mejores condiciones de habitabilidad o, cuanto menos, de igual calidad que las viviendas de construcción convencional, el PERI defiende que nada impide, en el supuesto de que la cueva disponga de todas las condiciones exigibles inherentes al uso de vivienda, que sea considerada como casa-cueva y en consecuencia admitido el uso de vivienda.

Para ello, las NNUU del PERI determinan las condiciones mínimas de habitabilidad en cuanto a la superficie mínima se refiere (40 m<sup>2</sup>), así como al programa mínimo de vivienda que deben albergar (estancia-cocina, dormitorio doble y aseo con ducha), teniendo la consideración de viviendas-cuevas todas aquellas que hoy cumplan con estas condiciones o sean susceptibles de cumplirlas.

Sexto. — El ámbito del Plan Especial constituye una única unidad de ejecución siendo las determinaciones generales propuestas para la misma las siguientes:

#### Edificabilidad máxima.

Se determinan las siguientes edificabilidades máximas según la zona:

- Zona AC (anexas a las cuevas):

Actual edificabilidad 3.738,25 metros cuadrados. Dado que no se admite incremento alguno de la misma, se considera la edificabilidad existente como edificabilidad máxima.

- Zona NE (de nueva edificación): 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (2.129,35 × 1 = 2.129,35 m<sup>2</sup>)

Considerando las anteriores edificabilidades descritas se establece una edificabilidad máxima total de 5.867,60 m<sup>2</sup>.

En el cálculo de la edificabilidad no se ha considerado la superficie destinada a las cuevas situadas bajo la rasante del terreno, sí, en cambio, zonas anexas a estas viviendas (AC) y que se encuentran sobre rasante.

Tanto en un caso como en otro en las NNUU del Plan Especial queda expresamente prohibida toda obra de nueva planta y/o ampliación de las edificaciones existentes, por lo que la superficie que se ha tomado para el cálculo en la zona AC (donde están los patios de las cuevas soterradas y los anexos sobre rasante) la medición realizada es la de la superficie existente sobre rasante.

Teniendo en cuenta las superficies edificables correspondientes a los ámbitos AC, NE y SG resulta un índice de edificabilidad de 0,179 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Aprovechamiento medio.

5.867,60 m<sup>2</sup>/43.396,12 m<sup>2</sup> = 0,135 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Densidad máxima.

Para el cálculo de la densidad máxima se hace una doble consideración:

El número máximo de viviendas-cueva se considera equivalente al existente, ya que según las NNUU del PERI no se permite la ejecución de nuevas viviendas-cueva, y considerando exclusivamente aquellas cuevas que hoy posean la

condición de viviendas en función de sus condiciones de habitabilidad o bien sean susceptibles de conseguirlas mediante las permitidas obras de acondicionamiento. Por consiguiente, el número de viviendas-cueva, según se deriva del Catálogo/Inventario, es de 57.

Para la zona denominada NE (de nueva edificación), se establece una densidad máxima de una vivienda por cada 150 m<sup>2</sup>, es decir:  $2.129,35/150 = 14$  viviendas.

De lo expuesto resulta un número máximo de viviendas totales de 71, siendo la densidad 16,35 viv/ha.

Módulos mínimos de reserva para dotaciones locales.

De acuerdo con los artículos 42.4 y 54 de la Ley 3/2009, se establecen las siguientes reservas:

Número de habitantes:  $5.867,60/30 = 195$  habitantes.

Zona verde / Espacios Libres de Uso y Dominio Públicos: 10% de 43.396,12 = 4.339,61 m<sup>2</sup>.

Equipamiento:  $5 \text{ m}^2/\text{hab} \times 195 = 975 \text{ m}^2$ .

Estos cálculos resultan de la aplicación estricta de la LUA, sin embargo, y visto que no se propone incremento alguno en el número de habitantes actualmente residentes en el ámbito, salvo el que se deriva de las pequeñas superficies destinadas a NE (nueva edificación) y que implicaría una especialmente reducida reserva para equipamiento, y ateniéndonos a que los actualmente residentes no precisan de esta reserva dada su inclusión en el suelo urbano y su fácil acceso a los equipamientos de que goza el municipio, se justifica la innecesidad de prevenir la reserva de equipamiento.

Aparcamiento: En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, deberá preverse en suelo público un 20% más de las plazas exigibles por el número de habitantes (una por cada tres habitantes). Por ello, se habilitan en la calle Vista Alegre un total de 24 plazas superior al mínimo legal exigido ( $20\% \text{ s/número habitantes} / 3 = 13$ ).

No obstante, en base a la realización de un estudio de las necesidades de aparcamiento en suelo público, en la nueva documentación se afirma que los actuales residentes tienen cubierta esta dotación con sus actuales edificaciones y espacios libres colindantes y al no permitirse un incremento del número de viviendas-cueva según las NNUU del PERI en aplicación de los criterios de ordenación, resulta claramente suficiente la previsión que el PERI realiza de plazas en viario público.

#### SISTEMA DE GESTIÓN.

Se establece como sistema de gestión el de cooperación.

Séptimo. — Para el análisis y posterior valoración del expediente hay que partir de la base que los documentos de las Normas Subsidiarias del municipio (1990) y el PERI (2012) distan mucho en el tiempo (22 años). El tiempo transcurrido, unido a los cambios normativos, permiten afirmar que el probablemente el espíritu que motivó las normas en su día es completamente diferente al actual con el que se desarrolla el PERI; aspecto que ha de ser tomado en consideración en el expediente.

La nueva documentación aportada hace especialmente incapié en el desarrollo y la reflexión en su memoria sobre el concepto de tipología autóctona, el carácter de cueva, sus características, justificación del concepto de acceso a cota natural del terreno, la no condición de estas como sótano, condiciones de protección definidas en las NNUU y, sobre todo eliminar la contradicción sobre los objetivos del PERI señalados en las Normas Subsidiarias y en el PERI, aclarando diversos conceptos en lo posible. Es en el campo de este objetivo que se ha modificado la calificación anterior de SR (suelo residencial) por la AC (anexo a cuevas), a fin de evitar confusiones.

Octavo. — Por lo que respecta a la subsanación de los reparos indicados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 28 de noviembre de 2013, cabe indicar lo siguiente:

A) El Consejo determinó que debía aclararse por el Ayuntamiento la contradicción existente entre los objetivos del PERI, y la normativa contenida en las Normas Subsidiarias del municipio de Salillas de Jalón, respecto a los usos permitidos para el referido Plan Especial.

La contradicción que en su momento el Consejo consideró existente entre los objetivos del PERI, y la normativa contenida en las Normas Subsidiarias al respecto tiene su punto de partida en el contenido del artículo 37 de las mismas en las que plantea que el PERI a desarrollar en el ámbito deberá contemplar la protección de la tipología edificatoria autóctona. Sin embargo en el artículo 80 define como únicos usos permitidos, el agrícola-ganadero, el Residencial 1 y 2, el equipamiento y los espacios libres, lo cual implica de alguna manera una contradicción con ese objetivo primero de protección de la tipología autóctona, concepto que aplicado a este ámbito concreto se identifica claramente con las cuevas, abarcando se entiende esta protección no solo las edificaciones como tal sino también el uso actual de las mismas, con lo que esta contradicción no existiría y la aplicación del artículo 80 estaría referido y pensado, en su caso, para las nuevas edificaciones propuestas en el ámbito, coexistentes en cualquier caso con las cuevas y sus usos actuales.

En este sentido, se considera acertado el esfuerzo realizado en la nueva documentación aportada en la aclaración y profundización del concepto de tipología autóctona, considerándose clave para la interpretación del artículo 80 y por tanto de la admisión del uso de vivienda en las cuevas.

Teniendo en cuenta que mayoritariamente, según los datos aportados por el catálogo integrante del documento, el uso de las cuevas es y ha sido históricamente

mente el de vivienda, resultaría cuando menos paradójico tratar de proteger la tipología renunciando precisamente al uso en base al cual tuvo lugar y que es todavía demandado.

Ciertamente, no se trata de una tipología convencional, pero precisamente es en esas características tan peculiares donde reside su excepcionalidad. Por tanto, en atención a lo indicado, cabe considerar admisible dicho uso, si bien y evidentemente, para la admisibilidad del mismo, ha de quedar acreditado el cumplimiento de unas condiciones adecuadas de seguridad y habitabilidad, como las definidas por el presente PERI en sus normas. Porque, además “el que estas cuevas sigan utilizándose como vivienda es al fin y al cabo la única forma de garantizar su conservación a largo plazo” tal y como se expone en el documento, no existiendo además una demanda lo suficientemente importante de otros usos para estas peculiares edificaciones que pudieran cubrir y justificar la ordenación global del conjunto con este otro enfoque. Además, la prohibición del uso vivienda en las cuevas implicaría que las así utilizadas actualmente quedarían fuera de ordenación no permitiéndose en las mismas obras que pudieran suponer un aumento de volumen o una revalorización de las mismas, lo cual por otra parte tampoco se permite con la actual regulación de las normas planteadas del PERI.

Por otro lado, también se manifestaba en su momento, al cuestionar la admisión del uso residencial en las cuevas, que en el artículo 45 de las NNSS del municipio, donde se regulan los usos residenciales, no se contemplaba dentro de las tipologías admisibles la de vivienda-cueva. En este sentido, al igual que ocurría con el anterior tema valorado, se trata de un problema de interpretación y enfoque del artículo como tal. Para empezar, dicho artículo forma parte de las ordenanzas generales de edificación, y está englobado dentro de las condiciones generales de uso, con lo que lo primero a tener en cuenta es que, originalmente y mayoritariamente, este artículo es concebido, con esa perspectiva general para la regulación de la totalidad del municipio, sin el ánimo de analizar ni precisar los requerimientos más específicos de todos y cada uno ámbitos y mucho menos de uno tan particular como este, y en cualquier caso se entiende está orientado hacia las nuevas edificaciones a construir. En este sentido, las Normas Subsidiarias, entendiendo la particularidad de este ámbito, proponen la regulación del mismo en el marco de un Plan Especial y por tanto la aplicación del artículo 45 no debiera constituir una limitación para la admisión del uso vivienda en las cuevas.

Finalmente, en contra de la admisibilidad del uso residencial en las cuevas, en los acuerdos anteriores se señalaba como argumento la prohibición establecida por el artículo 55 para la existencia de viviendas en planta sótano. Con respecto a este tema, en el documento se realiza un análisis y reflexión de las condiciones físicas en las que se producen las cuevas, a fin de comprender esta tipología. Así, se expone como las cuevas se encuentran ubicadas en una elevación o ladera que se inicia, en su punto más bajo junto a la calle Vista Alegre, encontrándose los accesos a parte de las mismas en la rasante de esta calle, sin necesidad de “descender”, y desarrollándose el resto de vivienda bajo el terreno natural mediante un proceso de excavación horizontal de la ladera. Esta tipología se repite igualmente en las cuevas que se sitúan en zonas más altas del ámbito. Apoyado en estas circunstancias descritas, el documento defiende la idea de que las viviendas no se encuentran en ningún caso por debajo de acceso y por tanto no puede decirse de las mismas que se desarrollen en planta sótano, circunstancia por otro lado que si se da en las cuevas usadas como bodegas cuyas dependencias se alcanzan descendiendo por escaleras excavadas verticalmente en el terreno, estando todas ellas evidentemente “envueltas” por terreno natural.

Independientemente de compartir o no esta visión de las condiciones físicas en las que se desarrollan las cuevas, el fondo de la cuestión es determinar si las viviendas cumplen unas condiciones mínimas de habitabilidad, que en definitiva es el principio en el que se fundamenta esta prohibición manifiesta de las normas subsidiarias de permitir el uso de vivienda en sótano. No obstante, el sótano al que se refiere el artículo, y del que se pretende huir no comparte las características de las vivienda-cuevas, las cuales cuentan con un patio o luna que garantiza la iluminación y ventilación de la vivienda y si bien no existen datos de la configuración y distribución interior de las viviendas-cueva existentes, en las normas del Plan Especial se condiciona la admisibilidad de uso al cumplimiento de unas condiciones de habitabilidad e higiénico sanitarias definiendo una superficie y programa mínimo así como unos mínimos de ventilación e iluminación.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, no se encuentra inconveniente el uso de vivienda en las cuevas con las limitaciones y condiciones impuestas en las normas urbanísticas del Plan Especial.

B) Centrándonos en los argumentos esgrimidos por el Consejo Provincial de Urbanismo, de 28 de noviembre de 2013, contenidos en el fundamento de derecho sexto del referido acuerdo, cabe indicar lo siguiente:

a) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “se considera adecuado elaborar e incorporar a la documentación técnica de este PERI el mencionado estudio geotécnico indicado en el acuerdo del Consejo de 24 de mayo de 2013”.

En justificación a esta prescripción en la nueva documentación aportada se manifiesta que no se considera precisa la realización de un estudio geotécnico por dos razones fundamentales:

• En primer lugar, por tratarse de un PERI en el que no se contempla ni la construcción de nuevas cuevas, ni la ampliación de las existentes, se considera irrelevante un estudio en profundidad de las condiciones geotécnicas del terreno, que, en caso contrario, sí podría entenderse como de especial interés.

• Y en segundo lugar, en cuanto a las implicaciones que podrían derivarse del soterramiento de líneas eléctricas se explican con detalle las circunstancias reales que concurren en estas actuaciones relativas a infraestructuras.

De especial relevancia, respecto a la materia que nos ocupa, es la existencia en el expediente de un informe de la Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil, de 13 de septiembre de 2013, del que cabe destacar los siguientes aspectos:

• En dicho informe se cita como antecedentes que el PGOU de Salillas de Jalón ya fue informado por Protección Civil con carácter favorable con recomendaciones.

• Manifiesta el informe expresamente que “no procede realizar de nuevo un análisis de riesgos dado que, a priori, no se generan nuevos aprovechamientos urbanísticos, sino que lo que se desprende de entre los objetivos del PERI es un planteamiento en el sentido de proteger el carácter singular de esta viviendas-cueva, realizando unas obras de urbanización complementarias de manera que a la finalización de las mismas el ámbito del PERI tenga la categoría de suelo urbano consolidado”.

• “De estas actuaciones y del propio desarrollo del PERI no cabe, por tanto, prever la aparición de situaciones que impliquen graves riesgos colectivos...”

En función de lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento reitera la innecesariedad de un estudio geotécnico, ya que no aportará información relevante para la ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan Especial, dada la superficialidad de las mismas, si bien se ha incluido en las Normas Urbanísticas del PERI la obligatoriedad de ejecutar el soterramiento de las líneas eléctricas del modo expresado en el art. 15, apartado segundo de las Normas.

La justificación aportada se considera correcta, atendiendo a dos aspectos:

• El Consejo Provincial de Urbanismo, en su acuerdo de noviembre de 2013, no prescribió, de forma imperativa, la existencia de un estudio geotécnico, limitándose a indicar que “se considera adecuado”.

• El órgano competente para la valoración de los riesgos, Dirección General de Interior, informó este expediente con carácter favorable, no considerando necesario la elaboración del referido estudio.

b) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “se considera conveniente incluir en las Normas Urbanísticas del PERI la obligación del cumplimiento REAL Decreto 842/2002 por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión, especialmente a la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-07, y, en caso contrario, recabar previamente un informe al Ministerio de Ciencia e Innovación acerca del soterramiento de dichas líneas y obrar según lo que este indique e incorporar a la Normativa las prescripciones que este estime necesario”.

En el apartado 15.2 del artículo 15 de las normas urbanísticas del PERI se ha incorporado la obligación del cumplimiento del Real Decreto 842/2002, con lo que queda subsanada así la prescripción impuesta.

c) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “para considerar cumplidas las consideraciones contenidas en el Informe del Instituto Aragonés del Agua que es de carácter negativo, deberá recabarse por este Ayuntamiento, el informe favorable de dicho Instituto e incorporar a la documentación del PERI las nuevas prescripciones, consideraciones y/u observaciones que en él se establezcan”.

Se han incorporado en Memoria y NNUU las prescripciones del informe del Instituto Aragonés del agua de fecha 14 de agosto de 2013, si bien no consta en el expediente la emisión de nuevo informe, lo cual se considera preceptivo en la medida que el carácter del primer informe era desfavorable, con lo que no se considera subsanado el reparo debiendo recabarse nuevo informe del Instituto Aragonés del Agua, que deberá constar en el expediente con carácter previo a la aprobación definitiva.

d) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “será el ADIF el que informe con carácter vinculante acerca de las prescripciones establecidas en su informe de 22 de octubre de 2012 en el nuevo informe que ha de emitir una vez que el Ayuntamiento de Salillas le remita la nueva documentación elaborada de acuerdo con sus indicaciones. Se estima muy conveniente que el Ayuntamiento realice, simultáneamente a la solicitud de dicho informe una consulta acerca del riesgo de accidentes en el transporte civil que entraña la situación del ámbito del PERI junto a las vías del ferrocarril, siguiendo las recomendaciones de la Dirección General de Protección Civil”.

Como parte de la nueva documentación aportada se incluye nuevo informe del ADIF de fecha 8 de abril de 2015, de carácter favorable, emitido tras la remisión de la documentación corregida en atención a las prescripciones contenidas en su primer informe.

e) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “respecto a la delimitación de PERI, se recuerda que, en base a lo establecido en el informe de 22 de octubre de 2012 del ADIF, no podrá afectarse a la zona de dominio público ferroviario, por lo que la delimitación habrá de adecuarse para no causar esa afección. Asimismo, se atenderá a lo que previamente a la aprobación definitiva, informe el ADIF al respecto”.

En la nueva documentación se aclara, que tras consulta con el ADIF y presentación de nueva documentación a informe, no ha sido preciso adecuar la delimitación, ya que la calificación dada a la zona de dominio público como espacio libres es aceptada por dicho organismo como suficiente NO afectación, tal y como prueba el carácter favorable del informe sin prescripciones en este

sentido y con el único condicionado de estar a lo dispuesto por dicho organismo durante la tramitación de los proyectos de obras que se desarrollen dentro de la zona de protección del ferrocarril. Por todo lo expuesto no existe objeción a la delimitación del PERI no precisándose su adecuación.

f) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “respecto a la unidad de ejecución delimitada, se deberán indicar las nuevas superficies de los distintos ámbitos correspondientes a la nueva delimitación del PERI que conforman la superficie de la unidad de ejecución. Además se hacen las mismas consideraciones a la delimitación del ámbito”.

Se han redimensionado las superficies de los distintos ámbitos de la unidad de ejecución indicándose las nuevas superficies de los mismos.

En relación con las distintas zonas y calificaciones existentes en el ámbito donde se desarrolla el PERI es importante señalar que nuevamente se ha variado la forma de denominación de alguna de ellas, correspondiéndose la nueva nomenclatura aparentemente con conceptualmente la misma calificación. Así la zonificación denominada como Suelo Residencial (SR) en la documentación de septiembre de 2013 se denomina ahora Anexos a cuevas (AC). Del mismo modo ahora se denomina Zona de Tipología Rural de Nueva Edificación (NE) que antes se denominaba Tipología Rural Tradicional (TR). Por último el Sistema de espacios libres de uso y dominio públicos se sigue denominando SLEL-ZV.

A este respecto cabe indicar que las nuevas nomenclaturas se corresponden, con mayor claridad, a las zonas a las que se refieren, por tanto y aunque su cambio no era objeto del acuerdo de 28 de noviembre de 2013, dado que realmente la zonificación no varía conceptualmente, no se observan inconvenientes a los cambios al respecto operados.

Por otro lado, con respecto a las superficies de cada zona o calificación, hay que señalar que existen algunas pequeñas discrepancias entre la documentación ahora aportada y la anterior informada. De este modo la superficie de la zona AC (antes SR) pasa de 5596,82 m<sup>2</sup> a 5595,80 m<sup>2</sup>, diferencia en cualquier caso menor y que puede corresponder a cualquier mínimo ajuste en la documentación gráfica. La superficie de la ahora Zona de Nueva Edificación (NE) antes TR, también experimenta un ligero descenso, pasando de 2.183,02 m<sup>2</sup> a 2.129,35 m<sup>2</sup>. Al no aportarse cuadro de superficies en la documentación anterior de septiembre de 2013 no se poseen datos del resto de superficies.

De acuerdo con lo indicado, y si bien los cambios operados en las superficies parecen menores, la nueva documentación no incluye ninguna justificación acerca de los mismos.

g) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “respecto a la edificabilidad:

• Se han de realizar las oportunas correcciones en la Memoria y en las Normas Urbanísticas del PERI para definir el valor de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> como el del índice de edificabilidad neta que se aplica a la superficie neta edificable, y como superficie neta edificable la que corresponde a las diferentes zonas de ordenación (Suelo Residencial y Tipología Rural).

• La regulación de la edificabilidad máxima ha de ser similar en ambas zonas de ordenación, por lo que se deberán realizar las oportunas correcciones en las Normas Urbanísticas (art.11.2 y 12.2).

• En la Memoria se ha de indicar expresamente cuales son las edificaciones que consumen edificabilidad.

• Además, también se deberá justificar expresamente en la memoria que dicha edificabilidad máxima no se alcanza en el ámbito del PERI ni en el desarrollo del mismo ya que no se permite la construcción de nuevas edificaciones, ni en superficie, ni en el subsuelo, ni la ampliación de volumen de las existentes y, en consecuencia, se mantendrá la edificabilidad existente hoy en día; el valor de la edificabilidad existente también se ha de justificar en la memoria”.

En la zona definida como AC, dado que no se admite incremento alguno de la edificabilidad existente, se considera la edificabilidad existente como la máxima, y en la zona NE se establece un índice de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Con estos índices resulta una edificabilidad máxima de 5.867,80 m<sup>2</sup> frente a los 7.779,84 m<sup>2</sup> definidos en la documentación de septiembre de 2013.

En el cálculo de la edificabilidad no se ha considerado computable la superficie de las cuevas situadas bajo rasante.

En este sentido, respecto a la edificabilidad se han corregido los parámetros de conformidad con las modificaciones introducidas, justificándose la imposibilidad de alcanzar la máxima edificabilidad otorgada en el PERI.

h) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “los terrenos situados al suroeste del ámbito del PERI, en que se localizan el depósito de agua que abastece a Salillas de Jalón y sus instalaciones anejas (ETAP, etc), al este de la línea ferroviaria Madrid-Zaragoza, deberán ser calificados como sistema general, no dentro de la tipología rural tradicional”.

A instancias del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 28 de noviembre de 2013 se han calificado como SG los terrenos situados al suroeste del PERI, en los terrenos ocupados por el depósito de agua, considerándose subsanada la prescripción a este respecto impuesta.

i) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “respecto a la densidad residencial, se deberá indicar la máxima existente en los términos incluidos en el antecedente de derecho quinto”.

Con carácter previo a cualquier justificación, en este aspecto, cabe indicar que el concepto de densidad únicamente se entiende para nuevos desarrollos. Aquí, partiendo de la base de que el deseo es que mayoritariamente no se construya nuevas edificaciones, debería reflejarse lo existente, entendiéndose la densidad como congelada.

Tras esta reflexión previa, se observa que frente a densidad definida en la documentación de septiembre de 2013 de 30 viv/ha, se define ahora una densidad de 16,35 viv/ha.

Para el cálculo de esta nueva densidad se realiza una doble consideración, que el número máximo de viviendas-cueva es equivalente al existente, al no permitirse la ejecución de nuevas viviendas-cueva, es decir 57 viviendas según los datos del inventario, y para la zona denominada NE estableciéndose una densidad máxima de una vivienda por cada 150 m<sup>2</sup> lo que supondría 14 viviendas, resultando un número máximo de viviendas en el ámbito de 71.

Para valorar la densidad máxima existente justificada en el documento, primeramente es necesario señalar que, de acuerdo a la reflexión realizada al inicio del análisis del presente informe, se admite el uso como vivienda en las cuevas y por tanto su cómputo sobre la misma, condicionado al cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial.

En este sentido, y en base a lo anteriormente expuesto, se considera subsanado el reparo.

j) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “en la nueva documentación aportada (documentación septiembre 2013) se indica que el proyecto de urbanización, en todo caso, se ejecutará en una sola fase. Esto discrepa con lo establecido en la documentación inicial del PERI en que se recogió que el proyecto de urbanización podría subdividir el ámbito del PERI en las fases de ejecución que sean procedentes. Así, previamente a su aprobación definitiva deberá corregirse esta discrepancia”.

En la nueva documentación se ha eliminado la discrepancia entre la Memoria y las NNUU, quedando definida la ejecución de las obras de urbanización en una sola etapa.

Al respecto de la ejecución de dicho proyecto de urbanización en una única fase, se estima el cambio propuesto no implica mayor problema ya que en la primera documentación se establecía que “el ámbito del PERI se podrá subdividir...en las fases de ejecución que sean procedentes”, lo cual no implica obligatoriedad sino posibilidad. Es más, teniendo en cuenta las características del ámbito podría resultar complicado sectorizar este dada su configuración, resultando adecuado incluso esta variación respecto al modelo primero de cara a su operatividad y el tratamiento y resultado global y unificador del mismo.

k) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “deberá mantenerse la calificación de zona Suelo No Edificable prevista inicialmente, así como su regulación en las Normas Urbanísticas, -ya que su modificación no se considera objeto del acuerdo de fecha 24 de mayo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza”.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la opción de mantener la nueva calificación de Espacios Libre (ZV) en sustitución de la inicial de Suelo No Edificable (SNE), si bien ciertamente no resultó en su momento objeto del acuerdo del Consejo, se considera admisible, no resultando necesario su cambio a la nomenclatura anterior, en primer lugar porque el sentido y carácter de la zona objeto del cambio de denominación es el mismo. Por otro lado, en la medida que el documento no está aprobado definitivamente los cambios debidamente justificados pueden llegar a resultar viables, como se entiende es el caso.

l) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “de otra parte, en la memoria se ha de justificar expresa y suficientemente la reducción o eliminación de los módulos de reserva exigibles, en especial de los destinados a sistema local de espacios libres de dominio y uso públicos y de equipamientos. Respecto de al reserva para plazas de aparcamientos se reitera la importancia de realizar un estudio de la necesidad de establecer una reserva para plazas de uso público en el ámbito y, en caso de no establecerla justificarlo expresa y suficientemente en la Memoria”.

Teniendo en cuenta la aprobación inicial del documento, el 25 de septiembre de 2012, este se encuadra en el marco de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo con los artículos 42.4 y 54 de dicha Ley, se establecen las siguientes reservas:

- Un 10% de la superficie del sector para zona verde o espacios libres de uso y dominio públicos, lo que supone un total de 4.339,61 m<sup>2</sup>.
- Por otro lado se prevé 5 m<sup>2</sup>/habitante, lo que considerando 1 habitante por cada 30 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54, supone un total de 975 m<sup>2</sup>.

Sin embargo, visto que no se propone incremento alguno en el número de habitantes actualmente residentes en el ámbito, salvo las pequeñas superficies destinadas a NE y que en cualquier caso implicarían una especialmente reducida reserva para equipamiento, y que los actualmente residentes cuentan con fácil acceso a los equipamientos de que goza el municipio, el documento justifica la innecesidad de prever reserva de equipamiento y por tanto la excepcionalidad en el cumplimiento de la Ley en este aspecto.

En cuanto a la reserva de aparcamiento, según la Ley debe preverse una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes, debiendo localizarse un 20% más de las plazas exigibles en espacio de uso público. Esto supone un total de 78 plazas, 13 de las cuales ubicadas en espacio de uso público.

En la nueva documentación se expone como se habilitan en la calle Vista Alegre un total de 24 plazas, número superior a los 13 exigibles en espacio de uso público. Ciertamente, en la documentación gráfica se representan tres bandas de aparcamiento en la calle Vista Alegre, grafiándose el número de plazas de acuerdo a unas dimensiones aproximadas de 2,5 x 5 m, confirmando lo anteriormente expuesto.

En lo que respecta al resto de plazas de aparcamiento, en la documentación se expone como los actuales residentes tienen cubierta esta dotación con sus actuales edificaciones y espacios libres colindantes, en tanto no se permite un incremento del número de viviendas-cueva según las NNUU del PERI en aplicación de los criterios de ordenación, concluyéndose que resulta suficiente la previsión que el PERI realiza de plazas en viario público. No obstante, esta afirmación no se apoya en ningún dato objetivo evidente que confirme su veracidad. Además, el hecho de que los viales de acceso a las cuevas se planteen como de acceso peatonal implica una cierta contradicción con lo dicho en el párrafo anterior y en cualquier caso el libre aparcamiento entorno a las viviendas-cueva accesible desde estos viales “peatonales”, resultaría una solución un tanto caótica que en ningún caso contribuye al deseo de ordenación y puesta en valor del ámbito, debiendo a lo mejor estudiarse otras posibilidades de resolución en relación a este extremo.

En la documentación también se expone como los espacios definidos en la misma como espacios de protección libres son utilizados también como aparcamiento de los residentes, aunque no se concreta si únicamente de aquellos cuyas propiedades vierten a la calle Vista Alegre o de todos los del ámbito. En todo caso, respecto a este tema y en la línea de lo dicho con anterioridad, se afirma que la regulación de dichos espacios, y por consiguiente también del aparcamiento ubicado en ellos deberá realizarse mediante un proyecto unitario de competencia municipal y que tendrá la consideración de anexo al presente Plan Especial, condicionado al cumplimiento de las Normas Urbanísticas.

Así, en atención a lo expuesto queda justificado, parcialmente, en la nueva documentación aportada, el cumplimiento de los módulos mínimos de reserva incluida la implantación de plazas de aparcamiento en vial público.

m) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “respecto al inventario de viviendas-cueva se considera necesario incluir en el inventario todas las cuevas, edificaciones etc, por tanto deberá completarse este inventario en los términos indicados en el fundamento de derecho quinto. Se recuerda que no se permite el uso residencial en las cuevas, atendiendo a lo establecido en el artículo 45 de las Normas Subsidiarias de Salillas de Jalón”.

En la nueva documentación se aporta catálogo revisado de las cuevas existentes en el ámbito, un total de 82, en las que se ha ampliado la información respecto al documento de septiembre de 2013, incorporando, a instancias del acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2013, referencia catastral de cada ficha, fotografía descriptiva de la parcela y sus edificaciones, descripción de su estado de conservación, usos característico de las edificaciones, superficie sobre y bajo rasante, y plano con leyenda de colores de las tramas utilizadas en su representación.

A su vez la documentación incorpora un plano guía de dicho catálogo de cuevas donde se sitúan cada una de ellas en el ámbito con el número identificativo asignado, aclarándose que el código de colores utilizado no implica ninguna consecuencia ni significado más allá de servir como elemento distintivo de cada una de las propiedades.

De los datos reflejados en el catálogo se concluye que de las 82 cuevas, 57 tienen uso de vivienda y 25 de bodegas y el estado de conservación de las mismas es mayoritariamente calificado como bueno.

Si bien puede afirmarse haberse mejorado significativamente la calidad del catálogo respecto al anterior presentado y haberse cumplido la mayoría de prescripciones impuestas por el Consejo al respecto de este extremo, no se han aportado datos desglosados de la superficie de las viviendas-cueva dedicada, excluyéndose se entiende del cómputo los patios de ventilación e iluminación, para valorar así el cumplimiento de la superficie mínima establecida en la Normas como requisito para contemplar, como permitido, su uso como vivienda.

n) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “respecto del artículo 17.1 de las Normas del PERI, se tendrá en cuenta que en las edificaciones que se ubiquen dentro de la zona de protección ferroviaria, solo se permitirán obra de reparación y mejora y por lo tanto, no las de rehabilitación, -atendiendo a lo establecido en el informe de fecha 22 de octubre de 2012 del ADIF”.

Se ha corregido este aspecto quedando contenido ahora, tras la reenumeración de las normas urbanísticas del PERI en el artículo 18.1, con lo que se considera subsanado el reparo en este sentido impuesto.

o) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “se deberá incorporar a la documentación del PERI el nuevo plano O-2. Además, se indica que en el plano O-9, el Paseo Vista Alegre, que es uno de los viales que atraviesa la zona de cuevas, aparece grafiado con pavimento de hormigón, mientras que en la Memoria y en el plano O-8 se indica que para este vial el pavimento ha de ser de árido de machaqueo de 6-12 mm y 10 cm de espesor ya que este es el que corresponde a su carácter de andador peatonal. Por lo tanto, deberá hacerse la oportuna corrección en el plano O-9, así como eliminar la actuación sobre la calle Sol que ya no se incluye en el ámbito del PERI”.

Se han corregido las contradicciones existentes sobre pavimentos entre la documentación gráfica y la escrita considerándose subsanado así la prescripción al respecto establecido.

p) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “se ha de explicar en la Memoria, y con las referencias necesarias a la documentación gráfica, de qué forma se han tenido las alegaciones aceptadas”.

Consta en el expediente administrativo la respuesta a las alegaciones presentadas, si bien ésta no ha sido incorporado a la memoria de la última documentación presentada.

q) El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “los nuevos planos que se aporten han de estar firmados por técnico competente”.

Forma parte de la documentación presentada la totalidad de los planos de ordenación debidamente firmados (del 1 al 11).

C) En otro orden de cosas, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, indicó que “deberá eliminarse la contradicción existente entre el objetivo de Plan Especial de Reforma Interior, contenido en las Normas Subsidiarias, en el que se hace referencia a la terminología “nueva edificación”, y los objetivos detallados en la Memoria Justificativa del PERI, según los cuales el objeto del mismo es conservar la tipología residencial singular”.

A este aspecto el documento responde exponiendo y reconociendo como el espíritu que inspiraron las NNSS aceptaba sin reparo alguno la previsión de nuevas edificaciones en el ámbito de “Las Cuevas”, opción que este PERI descarta en la medida que se ha entendido como criterio fundamental para la protección de tipología edificatoria autóctona la expresa prohibición de nuevas edificaciones.

No obstante, existen algunas pequeñas superficies incluidas en la delimitación que nada tienen que ver con “Las Cuevas” que al menos deben recibir un tratamiento distinto, al no considerar viable la redelimitación del ámbito de PERI a través de la tramitación de una modificación de las NNSS, por la complejidad que esto implicaría. De esta manera, se ha optado por mantener la delimitación y crear una zonificación específica para estos terrenos en los que sí se permiten nuevas edificaciones, entendiéndose aplicables únicamente para estos suelos los usos que el artículo 80 contempla.

D) En último lugar, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 28 de noviembre de 2013, remite al cumplimiento de todos los condicionados recogidos en los diferentes informes sectoriales y a la elaboración de un nuevo documento que será objeto de nuevo informe por la Dirección General de Interior a efectos de garantizar la inexistencia de riesgos.

Si bien no consta la emisión de este segundo informe en el expediente, teniendo en cuenta que el carácter del primer informe emitido era favorable sin condicionado alguno, refiriendo ya en su momento la no previsión de riesgos en el ámbito, y habida cuenta que los cambios operados al documento no se cree que hayan implicado un cambio o posible afección en este sentido, no se considera necesaria la emisión de un segundo informe, y su ausencia un inconveniente para la aprobación del documento, se señala no obstante que la nueva documentación debiera haber contenido alguna justificación expresa de la opción elegida en este sentido, en tanto suponía el no cumplimiento de una prescripción impuesta en el Acuerdo.

El representante de Protección civil en la Ponencia Técnica se ratificó respecto del anterior informe emitido por aquel organismo, el cual fue favorable.

Fuera del cumplimiento de las prescripciones impuestas al expediente en el acuerdo de 28 de noviembre de 2013, con respecto al análisis de las normas urbanísticas propuestas por el Plan Especial, se señala que resulta algo vaga y poco precisa la regulación establecida en cuanto a las condiciones estéticas aplicables a las edificaciones. Si el PERI pretende constituir un instrumento que sirva de base para unificar las posibles y futuras actuaciones en el ámbito, debería incluir unos parámetros más precisos en este sentido, al igual que lo hace por ejemplo con respecto a las infraestructuras.

Del mismo modo, se echa de menos, y puesto que la mayor superficie del ámbito se califica como zona verde, medidas directas de ordenación al respecto, más allá de la previsión de las sendas peatonales y otros viales, estableciendo unas pautas más claras en lo que se refiere al tratamiento de esa zona verde en las que se apoye el futuro proyecto de urbanización, recomendándose la mejora del documento en este sentido.

Finalmente, recordar que tras la aprobación definitiva municipal de documento deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo un Texto Refundido del Plan Especial que incorpore la totalidad de documentos integrantes del mismo, tanto en formato papel como digital (pdf y editable) debidamente diligenciado.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior, Zona de Intervención Z.I.7: Las Cuevas, en Salillas de Jalón, si bien con carácter previo a la aprobación definitiva municipal han de subsanarse los reparos indicados en el fundamento de derecho ocatvo.

Segundo. — Una vez que el presente Plan Especial haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Salillas de Jalón y en cumplimiento

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

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Salillas de Jalón e interesados.

\* \* \*

## 2. Alfajarín. Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial “El Borao” CPU 2015/055.

«Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial “El Borao”, se aprecian los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial “El Borao” tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 27 de marzo de 2015.

Segundo. — La modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial “El Borao” fue aprobada inicialmente, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo, en fecha 17 de diciembre de 2014. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ, número 40, de 19 de febrero de 2015 y en periódico “Heraldo de Aragón”, de fecha 19 de febrero de 2015. En el período de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento de Alfajarín obrante en el expediente, de fecha 23 de marzo de 2015, no se presentó alegación alguna.

Tercero. — Consta informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 13 de febrero de 2015, de carácter favorable.

Se adjunta solicitud de informe a la Dirección General de Interior, con fecha 17 de febrero de 2015. No consta la emisión del citado informe.

Cuarto. — La documentación técnica aportada, en soporte papel, consiste en Proyecto de Modificación del Texto Refundido del Plan Parcial del Polígono Industrial “El Borao”, redactado, en noviembre de 2014.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Segundo. — El municipio de Alfajarín cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 5 de julio de 1990.

Tercero. — La modificación del Plan Parcial que se informa tiene por objeto la alteración del artículo 19 “Coeficiente de edificabilidad” del título iii de las normas de edificación, capítulo I, condiciones en la zona industrial del texto refundido del Plan Parcial del Polígono Industrial “Borao”, dadas las necesidades

actuales planteadas por los sistemas productivos. Se refiere al cómputo de la edificabilidad, proponiendo la exclusión del mismo de las entreplantas o altillos, independientemente de su uso y su situación respecto al espacio principal.

Cuarto. — Los Planes Parciales son susceptibles de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 (actual artículo 85 TRLUA) y los siguientes de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo, las modificaciones de los planes parciales se realizarán por el procedimiento aplicable para la aprobación del correspondiente plan, excepto en el caso del plan general. En el caso que nos ocupa serán de aplicación las reglas contenidas en el artículo 57 de la LUA, relativas al procedimiento previsto para planes parciales con iniciativa municipal.

Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener:

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

b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Quinto. — Según la documentación aportada la presente modificación se justifica en los siguientes aspectos:

En la actualidad es muy importante contar en los procesos productivos con estancias como laboratorios, centros de investigación, oficinas, laboratorios de pruebas y otras instalaciones propias de las nuevas necesidades industriales que suelen ubicarse en los altillos o entreplantas.

En este sentido, en la documentación se expone como dentro del polígono industrial al que se refiere el Plan Parcial objeto de modificación, existen varias empresas que desarrollan en sus instalaciones actividades de I+D, requiriendo en consecuencia de estancias con menor espacio para el sistema productivo y mayor espacio destinado a la investigación o administración, entre ellas la promotora de la presente modificación. Esta necesidad se ve de alguna manera obstaculizada por el planteamiento de las normas reguladoras actuales, que limita el uso de los espacios de altillos o entreplantas a almacén, cuando partiendo de la justificación anterior lo lógico sería permitir que en los mismos se puedan desarrollar las actividades propias del uso de estas industrias.

Así mismo, la normativa actual de protección contra incendios y de condiciones acústicas que exigen estas actividades, requiere de espacios cerrados al interior y, por tanto, tampoco parece razonable limitar la configuración de dichos espacios.

Sexto. — El contenido de la modificación aislada del PGOU de Alfajarín consiste en la alteración del artículo 19 del título III de las normas de edificación, capítulo 1, condiciones en la zona industrial del texto refundido del Plan Parcial del Polígono Industrial “Borao” en los siguientes términos:

El artículo original establece:

*Art. 19. Coeficiente de edificabilidad.*

*El coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela neta se establece en 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Para el cómputo de la edificabilidad, se incluyen todos los espacios edificables de las plantas, con independencia de su destino, no computando las entreplantas o altillos que pudieran construirse en el interior de las naves dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando sean diáfanos, no cerrados al interior y con destino de almacenamiento o similar.*

A tenor de lo referido anteriormente con respecto a los nuevos procesos productivos, la modificación propone la exclusión en el cómputo de la edificabilidad de las entreplantas o altillos, independientemente de su uso y su situación respecto al espacio principal.

En este sentido, en sustitución del vigente artículo 19 la modificación propone como texto del mismo el siguiente:

*Art. 19. Coeficiente de edificabilidad.*

*El coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela neta se establece en 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Para el cómputo de la edificabilidad, se incluyen todos los espacios edificables de las plantas, con independencia de su destino, no computando las entreplantas o altillos que pudieran construirse en el interior de las naves dentro de la altura máxima permitida.*

Séptimo. — Del análisis de la documentación aportada cabe efectuar las siguientes consideraciones:

a) En relación a la tramitación: Constan en el expediente los documentos acreditativos relativos a la aprobación inicial, exposición pública, e informes sectoriales, confirmándose la legalidad del procedimiento.

b) En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado: Examinada la documentación técnica aportada en el expediente, se constata la correspondencia del contenido del mismo con los requisitos establecidos en la LUA al respecto. La definición del nuevo contenido de la modificación propuesta, y el grado de detalle de la misma se consideran adecuados al objeto de la modificación tramitada y similar al documento original modificado.

c) En relación a su contenido: Analizada la justificación aportada, ésta se considera adecuada en relación a los cambios propuestos, no encontrándose por tanto inconvenientes de índole urbanístico a la modificación planteada, con lo que se informa ésta favorablemente.

d) Otras consideraciones: La documentación obrante únicamente figura en formato papel, resultando conveniente señalar que tras su aprobación definitiva, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo, la documentación aprobada correspondiente a la modificación, debidamente diligenciada y tanto en formato papel como digital (pdf y editable) para que dicho Órgano de cuenta de la misma.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente la modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial “El Borao” de conformidad con la parte expositiva de este informe.

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

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

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

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

### III. CONSULTAS:

1. **Alagón.** *Informe Convenio Urbanístico U.E. núm. 6 “La Azucarera”. Nueva documentación. CPU 2015/52.*

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha 19 de marzo de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, para la emisión de Informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, oficio del Ayuntamiento de Alagón por el que se remite Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 6 “La Azucarera”, de fecha 22 de septiembre de 2010. Dicha propuesta está suscrita por Ebro, S.A. y Ebro Foods, S.A.

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

Tercero. — El Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 21 de abril de 2015 adoptó el siguiente acuerdo:

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

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

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

Cuarto. — Con fecha 7 de mayo de 2015 y al objeto de dar cumplimiento a la documentación requerida por el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 21 de abril, se aporta la siguiente documentación:

— Convenio urbanístico de planeamiento y gestión para el desarrollo de los terrenos de la Azucarera de Alagón, suscrito el 26 de enero de 2007 por el Ayuntamiento de Alagón y Ebro Foods, S.A. (entonces Ebro Puleva, S.A.).

— Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Alagón y Ebro Puleva, S.A., con fecha 26 de marzo de 2009.

— Nuevo convenio urbanístico de planeamiento y gestión, en sustitución del convenio de 2007, suscrito por el Ayuntamiento de Alagón, Ebro Foods, S.A. y Ebro, S.A. (este último tras la adquisición de una parte indivisa del 60% de las fincas de Ebro Foods, S.A.), con fecha de 22 de septiembre de 2010.

Quinto. — Como antecedentes a la modificación del convenio objeto del presente informe, se deben señalar los siguientes:

— Convenio urbanístico de planeamiento y gestión para el desarrollo de los terrenos de la Azucarera de Alagón, suscrito el 26 de enero de 2007 por el Ayuntamiento de Alagón y Ebro Foods, S.A. (entonces Ebro Puleva, S.A.).

—Aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, con fecha 21 de noviembre de 2008, afectando a la unidad de ejecución UE-6 “La Azucarera”, al objeto de dar cumplimiento al anterior convenio.

—Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Alagón y Ebro Puleva, S.A., con fecha 26 de marzo de 2.009.

—Nuevo convenio urbanístico de planeamiento y gestión, en sustitución del convenio de 2007, suscrito por el Ayuntamiento de Alagón, Ebro Foods, S.A. y Ebro, S.A. (este último tras la adquisición de una parte indivisa del 60% de las fincas de Ebro Foods, S.A.), con fecha de 22 de septiembre de 2010.

Sexto. — La Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana tuvo por objeto:

—El incremento de edificabilidad residencial de 52.680 m<sup>2</sup> a 78.000 m<sup>2</sup>, suponiendo un aumento de 264 viviendas, pasando de 619 a 883 viviendas como máximo.

—El incremento de superficie del sistema general de espacios libres como consecuencia del aumento de viviendas previsto.

—La reserva de terrenos para la construcción de vivienda protegida, contemplándose la cesión al ayuntamiento del suelo correspondiente a los edificios catalogados, con una edificabilidad de 13.000 m<sup>2</sup>.

—La previsión de superficie para uso comercial, concretamente 2.300 m<sup>2</sup>, como superficie de cesión gratuita al Ayuntamiento, que se detrae de la destinada a dotaciones locales, para que el Ayuntamiento pueda hacer frente a la rehabilitación de alguno de los edificios catalogados.

—La determinación de los edificios catalogados (que fueron declarados como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés por Orden de 3 de octubre de 2007).

—La modificación de cesiones para equipamientos, espacios libres y viales, con reducción de las mismas de 65.900 m<sup>2</sup> a 57.220 m<sup>2</sup>, si bien la suma de cesiones, incluyendo el uso residencial de vivienda protegida y el uso comercial sigue ascendiendo a 65.900 m<sup>2</sup>.

—La adecuación del contenido del Plan General a las determinaciones que debe contener en suelo urbano no consolidado sujeto a plan especial, de tal modo que se remite la concreción de la ordenación detallada a dicha figura de planeamiento urbanístico de desarrollo.

—La inclusión de determinaciones incluidas en el convenio urbanístico, como la previsión de un vial de anchura mínima de 16 m y la previsión de parcelas de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup> para equipamiento educativo y de 5.000 m<sup>2</sup> para equipamiento deportivo.

—El ajuste de la delimitación de la unidad de ejecución, excluyendo una pequeña superficie de 150 m<sup>2</sup> vinculados a la estación de ferrocarril no perteneciente a la antigua fábrica.

—Ajuste a la normativa sectorial, concretamente en materia de ferrocarriles, gestión del agua y medioambiente.

Séptimo. — El convenio suscrito en 2010, en sustitución del de 2007, pretendió adaptar las obligaciones contraídas en este último a la situación del mercado inmobiliario, para encontrar un nuevo punto de equilibrio que hiciese viable el desarrollo del ámbito sin perjudicar de los intereses municipales. Los criterios adoptados en el nuevo convenio fueron:

—La adecuación de plazos para la presentación del plan especial de la UE-6 y la documentación para su gestión urbanística.

—La previsión de la ejecución de las obras de urbanización por fases para acompasar la producción de suelo edificable con la demanda de vivienda y evitar gastos innecesarios de conservación de la urbanización, priorizando la correspondiente al entorno de la estación de tren y los edificios catalogados.

—La fijación de plazos para la edificación.

—La sustitución parcial de los avales en metálico por la aportación como garantía real de terrenos o de aprovechamientos urbanísticos en el ámbito y señalamiento de un calendario para la realización de los pagos previstos en el convenio de 2007, que variará en función del ritmo de ejecución de la edificación privada.

De acuerdo con las cláusulas incluidas en el convenio, se fijó un plazo de presentación del plan especial de seis meses tras la suscripción del convenio, determinando como sistema de gestión el indirecto por compensación.

Se contempla la cesión gratuita al Ayuntamiento del terreno correspondiente a los edificios denominados “fábrica”, “ampliación fábrica”, “lavadero de remolacha” y “filtros de negro”, con lo que se entenderá cumplida la cesión del 10% del aprovechamiento medio de la unidad.

El proyecto de urbanización, establecía el convenio, que podría presentarse conjuntamente con el programa de compensación y con el proyecto de reparcelación, o bien, en el plazo de 4 meses desde la recepción de la notificación de aprobación definitiva del programa de compensación y del proyecto de reparcelación.

Las obras de urbanización se desarrollarán como máximo en 5 fases, incluyéndose en la primera, al menos, la zona del entorno a la estación de ferrocarril y los edificios catalogados, además de las obras fuera de ese ámbito que resulten necesarias. El inicio de las obras de la primera fase se fija en 6 meses desde la recepción de la notificación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y la finalización debe tener lugar en el plazo de 18 meses desde esa fecha. Los plazos para el resto de obras de urbanización se fijarán en el plan especial.

Se fijan asimismo otros compromisos adicionales, como los avales para garantizar el cumplimiento de compromisos.

Se indicaba expresamente, como cláusula decimocuarta, que la firma del convenio deja sin efectos el convenio suscrito en 2007, así como su modificación de 2008.

Octavo. — Consta la emisión de informe al proyecto de convenio suscrito en 2010 emitido por la Dirección General de Urbanismo con fecha 26 de julio de 2010.

Noveno. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

Cuarto. — Al considerar el contenido de los proyectos de convenio sometidos a informe, este debe versar respecto de aquellos supuestos previstos en la ley para determinar la nulidad de un convenio, así como de los requisitos de legalidad y las cuestiones de alcance supralocal que puedan plantearse en él.

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

- Los que determinen la necesaria redacción de un nuevo PGOU o la revisión.

- Los que conlleven la percepción de prestaciones antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente.

- Los que establezcan obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente sobre el ámbito objeto del convenio en perjuicio de propietarios afectados incluidos en dicho ámbito que no sean parte del convenio.

- Los que contravengan normas imperativas.

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

- Normas sobre procedimiento y competencias.

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

- Disponibilidad o renuncia de potestades cuyo ejercicio es inexcusable, como las actuaciones administrativas propias de la disciplina urbanística.

- Contravención de los estándares urbanísticos de obligado cumplimiento.

- Vulneración de principios inherentes a la normas de contratación pública, enajenación de bienes o concesión de derechos sobre titularidades públicas.

- Renuncia de derechos reconocidos a la Administración en cuanto gestora del interés público, o exoneración de obligaciones en beneficio de los sujetos que suscriben el convenio.

Quinto. — Además de lo indicado en el fundamento de derecho anterior es necesario hacer constar que la eficacia de los convenios urbanísticos que prevean la aprobación o alteración del planeamiento, cuando corresponda su aprobación definitiva o la emisión de su informe urbanístico o sectorial determinante del resultado final del procedimiento a otra Administración, queda condicionada por ministerio de la ley a la aprobación definitiva del planeamiento por la Administración Autónoma y a la inexistencia de informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable. De no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del

procedimiento que la haga inviable, los convenios sobre el planeamiento no darán lugar a indemnización alguna entre las partes ni a responsabilidad patrimonial de la Administración.

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

Sexto. — La propuesta de modificación sobre el convenio suscrito en 2010, que ahora se informa, pretende:

— Adecuar su contenido al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

— Adecuar su contenido a la normativa vigente y a las actuales circunstancias los plazos de tramitación del plan especial y la documentación para su gestión urbanística.

— Anticipar la cesión al Ayuntamiento de los terrenos donde se prevé ubicar la estación intermodal en el entorno de la estación de ferrocarril.

— Adecuar la ejecución de las obras de urbanización por fases, priorizando la del entorno de la estación de tren.

— Establecer un nuevo procedimiento para los pagos previstos en el convenio de 2010.

— Unificar los avales y garantías a aportar para asegurar el cumplimiento de obligaciones.

Séptimo. — Tras el análisis de las estipulaciones del convenio, en el apartado primero de la propuesta de modificación de convenio, el Ayuntamiento debe disponer de la propiedad de los edificios y terrenos recogidos en el anexo I aportado (conjunto declarado Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés) para la ubicación de equipamientos, debiendo Ebrosa y Ebro Foods proceder a su cesión gratuita, previa segregación, conforme a la cláusula octava del convenio de 2010. La licencia de parcelación requerirá la aprobación definitiva del plan especial. Se indica a su vez que: “Dado que la necesidad de disponer de las edificaciones es imperiosa, y la segregación y disposición del suelo no serán posibles mientras no se encuentre aprobado el plan especial, se contempla la cesión previa de las edificaciones (el vuelo correspondiente a las mismas) si es legalmente posible.”

Se indica en el apartado segundo que cuando el Ayuntamiento de Alagón proceda a iniciar las obras de la proyectada estación intermodal, Ebrosa y Ebro Foods ejecutarán las obras de adecuación necesarias para el acceso a la misma. Si estas obras debiesen ejecutarse con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, estas no estarán amparadas en el mismo, y su conservación y mantenimiento corresponderá al Ayuntamiento de Alagón. Los servicios y suministros provisionales anteriores a la urbanización de la UE-6 serán por cuenta y cargo del Ayuntamiento.

De conformidad con el apartado tercero, Ebrosa deberá presentar en el plazo máximo de dos meses una adaptación del plan especial, que incluya la modificación de previsiones en lo que se refiere a las obras de urbanización para la estación intermodal y su acceso. Para ello se prevé una nueva fase mediante la división en dos de la primera de las previstas en el convenio de 2010, de tal modo que se incluya en la primera las obras de adecuación para acceso a la intermodal, que podrán haber sido ejecutadas anticipadamente, y en la segunda la zona que incluye el entorno a los edificios catalogados.

El plan especial mantendrá las cesiones reflejadas en la modificación puntual del Plan General aprobada definitivamente en noviembre de 2008 y la supresión de la representación gráfica de los viales secundarios entre parcelas de las fases 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>. Dicho plan especial recogerá una definición orientativa de los viales de referencia, sometiéndose la ordenación de las manzanas afectadas por tal alteración a un estudio de detalle que fije de forma definitiva el trazado de dichos viales. En este sentido, el plan especial contemplará expresamente esta condición como absolutamente necesaria para la tramitación del proyecto de reparcelación y cualquier programa edificatorio.

En lo que se refiere a la adaptación del texto refundido de la Ley de Urbanismo, el apartado cuarto señala que, al no resultar ya procedente la presentación del programa de compensación, se establece un plazo de un año desde la aprobación definitiva del plan especial para la presentación de bases y estatutos de la correspondiente Junta de Compensación. Para la presentación del proyecto de reparcelación se da un año tras la constitución de la Junta de Compensación, pudiéndose presentar ya el proyecto de urbanización.

El apartado quinto fija el sistema de pagos pendientes de realizar por parte de Ebrosa al Ayuntamiento de Alagón.

El apartado sexto unifica los avales y garantías establecidos en el convenio de 2010.

En el apartado séptimo se incide en que el cumplimiento de las cesiones quedará absolutamente condicionado a la previa aprobación definitiva del plan especial del ámbito.

El apartado octavo otorga un plazo máximo de cumplimiento a la modificación del convenio de diez años. El incumplimiento por parte de la parte promotora en cuanto al programa de desarrollo supondrá la ejecución de garantías y, si es necesario, el cambio de sistema de gestión indirecta por compensación por el de gestión directa por cooperación. El incumplimiento derivado de la falta de pago por parte de Ebrosa habilitará al Ayuntamiento para adjudicarse unidades de aprovechamiento materializables en el ámbito correspondientes exclusivamente a Ebrosa.

Octavo. — De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo, en este caso el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a un convenio de planeamiento, versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49. En la propia ley no se prevé intervención autonómica en los convenios de gestión.

En este sentido, cabe destacar que la modificación pretendida sobre el convenio originario de 2010, en lo que se refiere a planeamiento, no afecta a posibles motivos de alcance supralocal, tales como infraestructuras vertebradoras del territorio, ordenación estructural propuesta en el modelo de evolución urbana, instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes... o motivos de legalidad.

Los aspectos que se pretenden modificar ahora son únicamente relativos a la gestión y ejecución del planeamiento, no entrándose a valorar los mismos al no ser el objeto de este informe. En todo caso, no suponen introducción de nuevos parámetros urbanísticos con respecto a los fijados para la UE-6 (reflejados en su correspondiente ficha), por la Modificación puntual nº 5 del Plan General. De hecho se indica expresamente que se mantendrán las cesiones previstas en el convenio de 2007 y reflejadas por dicha modificación.

A este respecto cabe destacar que ha sido ya solicitada la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por lo que puede comprobarse la ficha de la unidad de ejecución UE-6 de dicho documento aprobado provisionalmente.

En esta, y con respecto a la ficha del Plan General vigente desde noviembre de 2008:

— Se mantiene la superficie destinada a equipamientos, viales y espacios libres (englobando ahora, sin distinción, los terrenos contemplados en la ficha actual tanto como sistemas generales como dotaciones locales).

— No se contempla la superficie de uso comercial prevista por el convenio de 2007 y no mencionada en el de 2010.

— Se contempla la misma superficie edificable.

— Se indica ahora la superficie de parcela neta, que no se contemplaba antes.

— Se remite ahora a los datos recogidos en convenio el porcentaje de aprovechamiento municipal, la reserva para vivienda protegida y el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Sin perjuicio de que no se está valorando en el presente informe la Revisión del Plan General, se debe indicar que dichos parámetros deben ser fijados y cuantificados desde el Plan General, y es en ese documento en el que se evalúe su adecuación a la legislación vigente, aunque puedan acordarse unos parámetros mayores al mínimo exigible legalmente, y recogerse en dicho documento de Plan General.

Si se introducen, en la modificación del convenio propuesto ahora, condiciones que deberán ser incorporadas en el plan especial de desarrollo del ámbito, concretamente algunos tales como:

— Los nuevos plazos de ejecución previstos.

— La determinación de la forma de gestión por cooperación como alternativa a la de compensación cuando ésta no sea posible.

— La remisión a estudio de detalle para el trazado de viales secundarios, debiendo fijar los criterios para su establecimiento desde dicho plan especial.

— El plan de etapas previsto, esto es, las fases de ejecución de la urbanización.

Por último, cabe destacar que, de acuerdo con el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la eficacia del convenio quedará condicionada a la aprobación definitiva municipal del plan especial de la UE-6 “Azucarera”, que requerirá informe previo del Consejo Provincial de Urbanismo (vinculante de resultar desfavorable) y la inexistencia de informes sectoriales determinantes del resultado final del procedimiento que lo hagan inviable. Asimismo, en dicho Plan Especial deberá tenerse en cuenta los terrenos en los que deberá ubicarse la Estación Intermodal.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Emitir informe en relación con el proyecto de Convenio Urbanístico de planeamiento presentado por el Ayuntamiento de Alagón, en relación con la U.E.6 “La Azucarera” de conformidad con la parte expositiva de este informe y atendiendo a lo preceptuado en los artículos 49, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

\* \* \*

**2. Zaragoza. Informe convenio urbanístico entre Ayuntamiento y Junta de Compensación Sector 88/1 para ejecución puente sobre Canal Imperial. CPU 2015/66.**

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

## ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha 15 de abril de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, oficio del Ayuntamiento de Zaragoza por el que se remite propuesta de Convenio Urbanístico cuyo objeto es sustituir la obligación de este sector de participar en la ejecución de un puente sobre el Canal Imperial de Aragón por la realización de varias actuaciones sustitutorias.

Segundo. — Con fecha 24 de abril de 2015, por Resolución de la Presidenta del Consejo Provincial de Urbanismo, se produce la ampliación de plazo para la resolución del expediente, por haber tenido entrada el mismo con posterioridad a la confección del Orden del día correspondiente a la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del mes de abril.

Tercero. — El Sector 88/1 del PGOU de Zaragoza es un ámbito situado en la partida de Torrero, al sur de la Ronda de la Hispanidad e inmediato a la margen derecha del Canal Imperial de Aragón, que constituye su límite por el este. Tiene una superficie aproximada de 68 hectáreas de uso dominante residencial y unos sistemas generales asignados de 27,76 hectáreas. Al día de la fecha, el Sector cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización, habiéndose recibido las obras de urbanización de su ámbito por parte del Ayuntamiento.

Su ordenación, siguiendo las determinaciones del Plan General, prevé la ejecución de un eje vertebrador que lo une con el Sector 38/1 a través del Canal Imperial de Aragón, haciendo posible el tráfico rodado y peatonal entre ellos. Se trata de una conexión viaria entre los sectores 88/1, 38/1 y 38/4, en una posición intermedia entre el tercer y cuarto cinturón, para facilitar el tráfico interno sin sobrecargar las vías arteriales en trayectos de corto recorrido. La vía entre los sectores 88/1 y 38/1 requiere de un puente para salvar el Canal con una rasante ligeramente descendente desde el 88/1 hacia el 38/1, debido a la depresión topográfica por la que discurre el Canal en este tramo.

De aquí que el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 28 de abril de 2005, por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 88/1, dispusiera al respecto lo siguiente:

“Para la ejecución del puente sobre el Canal Imperial de Aragón previsto en el Plan General, el Ayuntamiento, en el uso de sus potestades, redactará en el futuro un convenio entre las dos administraciones afectadas y los propietarios de los sectores a los que dará servicio la ejecución del mencionado puente fundamentalmente SUZ 88/1 y SUZ 38/1, convenio en el que se establecerán las obligaciones que corresponderán a cada una de las partes tanto públicas como privadas.”

Y que, a su vez, el Plan Parcial del Sector 38/1 + Plan Especial Quinta Julieta, aprobado definitivamente en fecha 30 de mayo de 2008, incorporara entre sus determinaciones el siguiente compromiso:

“Se asumirá la carga que corresponda por la implantación del puente y dos pasarelas peatonales sobre el Canal Imperial para la conexión con el S. 88/1”

La Junta de Compensación del Sector 88/1, en fecha 26 de enero de 2012, tomo la iniciativa de formular una propuesta de Convenio que permitiera afrontar los trabajos de redacción del Proyecto de Puente sobre el Canal Imperial de Aragón y sirviera para determinar la participación económica de las Administraciones Públicas afectadas y de las Juntas de Compensación a las que dicha infraestructura dará servicio.

No obstante, en la propuesta de Convenio se indica que transcurrido año y medio desde la presentación del Convenio, la intensidad de la crisis económica e inmobiliaria ha puesto de manifiesto que va a perdurar la paralización de los procesos de ejecución urbanística de los Sectores situados en la margen izquierda del Canal (S-38/1 y S-3.8/4), así como la drástica minoración de las inversiones de las Administraciones Públicas y la falta de financiación de las empresas inmobiliarias, haciendo inviable afrontar a corto y medio plazo la ejecución de una infraestructura suprasectorial, como es el Puente sobre el Canal Imperial de Aragón, ya que ni se dispone de los suelos necesarios al efecto, ni se puede contar con las aportaciones económicas de las Administraciones y Juntas de Compensación que deben participar en la misma.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 88/1, en sesión celebrada en fecha 20 de junio de 2013, acordó desistir de la Propuesta de Convenio presentada en su día y formular una Nueva Propuesta de Convenio que contemple la sustitución de la obligación prescrita en el apartado cuarto del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial de su ámbito por la ejecución de sendas pasarelas sobre el Canal Imperial de Aragón y por la realización de obras que contemplen el tratamiento del sistema general verde existente entre el Sector y el Canal, facilitando la conexión peatonal entre ambos solicitada por la Asociación de Vecinos del Sector.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley

de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Segundo. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 6 de junio de 2008. El Plan Parcial del SUZ 88/1 fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de abril de 2005.

Tercero. — Por medio de la presente propuesta de convenio las partes pretenden sustituir, tras los trámites correspondientes, la obligación prescrita a la Junta de Compensación del Sector 88/1 en el apartado cuarto del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial de su ámbito, relativa a su participación en la ejecución de un puente sobre el Canal Imperial de Aragón, por la cesión de la parcela de equipamiento privado 88.31, y la obligación de ejecutar diversas obras de urbanización:

1.ª Soterramiento de la línea eléctrica aérea de 45 kV existente entre el sector SUZ 88/1 y el Canal Imperial de Aragón, desde la actual estructura aéreo-subterránea hasta la margen norte del Canal Imperial de Aragón.

2.ª Urbanización de conexiones peatonales adecuadas entre el sector SUZ 88/1 y el anillo verde que discurre paralelo al Canal Imperial.

3.ª Nueva pasarela sobre el Canal Imperial para la mejora de la comunicación peatonal de ambas riberas.

4.ª Resolución de los problemas existentes en la parcela de equipamiento EF 05 generados por la escorrentía superficial de las aguas de lluvia.

5.ª Tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y el Canal con criterios de vegetación autóctonos y bajo coste de mantenimiento.

Cuarto. — El anejo VI de las normas urbanísticas del Plan General, relativo a las condiciones de ordenación del suelo urbanizable, indica, respecto a los usos, accesos y suelos de sistemas generales de estos sectores, lo siguiente:

## • SECTOR 38-1.

Usos compatibles: Vivienda y complementarios.

Usos incompatibles: Industria.

Accesos: Desde la vía de margen izquierda del Canal y la glorieta de la Ronda de la Hispanidad de conexión con el Cuarto Cinturón. Vial de conexión de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4.

Sistemas generales: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 2: Orla verde del Canal; franjas de protección de los viales arteriales, en la parte no expropiada para la ejecución de las obras de la Ronda de la Hispanidad y Cinturón.

## • SECTOR 38-4.

Delimitación: El ámbito constituirá un único sector

Usos compatibles: Vivienda y complementarios, usos terciarios, etc. al borde de la Ronda de la Hispanidad.

Usos incompatibles: Industria

Accesos: Desde las glorietas de la Ronda de la Hispanidad; posibles accesos y salidas en giro a derecha intermedias. Vial transversal de conexión de los 38-1 y 38-4, integrada en la malla viaria del sector.

Sistemas generales: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad. Terrenos necesarios del corredor ferroviario; suelos de la franja de protección de la Ronda no incluidos en la expropiación, etc. Franjas verdes de ribera del Ebro en Avd. Ranillas.

## • SECTOR 88-1.

Usos compatibles: Vivienda y complementarios; usos terciarios solamente en el borde de la Ronda de la Hispanidad.

Usos incompatibles: Industria.

Accesos: Glorieta de la Ronda con la calle Zafiro; vial de conexión de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4.

Sistemas generales: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 1: orlas del canal y suelos no expropiados de la Ronda, corredor de la Ronda del Rabal, enclaves de propiedad privada que existan en el pinar entre el sector, el cementerio y la Ronda.

Según las determinaciones del Plan General, el vial de conexión de los sectores urbanizables 38/1 y 88/1 mediante un puente sobre el Canal Imperial de Aragón, forma parte del sistema local viario de esos ámbitos, constituyendo uno de los accesos al sector.

Según documentación obrante en el expediente, en el Plan Parcial, apartado 1.23.10.-Accesos al sector- de la memoria, se indica que:

“El Plan General se refiere de forma explícita en el anejo VI de las Normas a dos accesos para el Sector 88/1.

El primero, mediante conexión a la glorieta de la Ronda Hispanidad situada a la altura de la calle Zafiro [...]

El segundo, el vial de conexión con el Sector 38/1, contiguo al Sector 88/1 mediante el Canal, que, a su vez, conectará con el Sector 38/4. A este respecto, la unión ente los sectores 68/1 y 38/1 se proyecta cruzando el Canal Imperial de Aragón mediante un puente que respete los gálibos señalados en el proyecto de Directrices del Canal y en el Avance del Plan Especial del tramo urbano del mismo”.

La propuesta de convenio no se plantea alterar la determinación del Plan General y la del Plan Parcial relativa a la vía de conexión entre los sectores 38/1 y 88/1 mediante puente sobre el Canal Imperial. El convenio se refiere únicamente a que el importe económico que le corresponde a la Junta de Compensación del sector 88/1 en la ejecución dicho puente, se pueda destinar a otras obras (en concreto al acondicionamiento del espacio libre de la margen derecha del canal) puesto que el puente no se puede construir ahora, al no encontrarse el sector 38/1 en proceso de urbanización.

En este sentido, la propuesta de convenio no supone modificación de la ordenación contenida en el planeamiento (Plan General y Plan Parcial) puesto que se mantiene la determinación del puente de conexión entre estos dos sectores, aunque su ejecución se demora en el tiempo. Sí supone que el sector 88/1 podría desarrollarse y finalizarse sin un acceso indicado en el Plan General y que queda diferida su construcción a un momento posterior.

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

A estos efectos es preciso tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 100 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos en los que los convenios son nulos de pleno derecho son los siguientes:

- Aquellos cuyo contenido determine la necesaria redacción de un nuevo plan general o la revisión del vigente.
- Los que permitan la percepción de cualesquiera prestaciones, en metálico o en especie, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente.

Serán asimismo nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan normas imperativas, así como las que prevean obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados.

Por otra parte, todo convenio urbanístico, salvo los incluidos en programas de urbanización, que se regirán por su normativa específica, deberá incorporar:

- Un plazo máximo de vigencia, indicando los efectos derivados de su vencimiento sin su total cumplimiento.
- Cuando proceda, una valoración económica expresa y motivada de los compromisos que del mismo deriven para quienes los suscriban y de las garantías financieras o reales previstas para asegurar el cumplimiento de sus respectivas obligaciones. Las garantías correspondientes a las obligaciones que pudieran asumir las Administraciones públicas se prestarán conforme a lo establecido en su normativa específica.

Siendo estas condiciones esenciales para la validez del convenio. En este sentido indicar que en la propuesta de convenio aportada no se recoge ni el plazo máximo de vigencia, ni los efectos derivados de su vencimiento sin su total cumplimiento. Tampoco incorpora las garantías financieras o reales previstas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones por él establecidas.

Por otra parte, y de conformidad con el artículo 100 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Administración de la Comunidad Autónoma, las comarcas y los municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. En el caso concreto de los convenios de planeamiento, y según establece el artículo 101.2, la competencia para su aprobación por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública e informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. Este informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49.

Por lo tanto, solo podrá denegarse la aprobación definitiva por los motivos de alcance supralocal o de legalidad establecidos a continuación.

Motivos de alcance supralocal:

a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.

b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos suplocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.

c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.

d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.

e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exija la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

Como ya se ha indicado, la propuesta de convenio no se plantea alterar la determinación del Plan General y la del Plan Parcial relativa a la vía local de conexión entre los sectores 38/1 y 88/1, mediante puente sobre el Canal Imperial, manteniendo la reserva de terrenos para el mismo, por lo que la afección al planeamiento aprobado es mínima, repercutiendo en mayor medida sobre la ejecución del mismo.

En otro orden de cosas indicar que, en el acuerdo del Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, de fecha 27 de marzo de 2015, se decidió condicionar la aprobación del presente Convenio a la incorporación en el texto definitivo de las prescripciones que se derivan de los informes emitidos y que puedan emitirse por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano y Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística durante la tramitación de todo el procedimiento.

En el transcurso de la ponencia técnica se planteó que, como consecuencia del convenio que se propone, pueden derivarse unos costes de urbanización para el Ayuntamiento en el futuro, situación que debiera valorarse de acuerdo con el interés público.

Por último, de conformidad con el artículo 100.6 del TRLUA, indicar que constituye condición esencial de validez de los convenios la valoración económica, expresa y motivada, de los compromisos que se adquieren por las partes en virtud de aquellos. De ahí, que el contenido del convenio debería guardar una proporción entre los costes soportados por la realización del Puente sobre el Canal Imperial, por parte del Ayuntamiento, y las prestaciones sustitutorias propuestas por la Junta de Compensación del Sector 88/1.

Sexto. — A la vista de la documentación analizada, de conformidad con los antecedentes expuestos, se emite el presente informe, si bien se considera que el convenio deberá incorporar, de conformidad con el artículo 100 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el plazo máximo de vigencia y los efectos derivados de su vencimiento sin su total cumplimiento, así como las garantías financieras o reales previstas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones por él establecidas, siendo estas condiciones esenciales para la validez del mismo.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por mayoría, acuerda:

Primero. — Emitir informe en relación con la propuesta de convenio cuyo objeto es sustituir la obligación del sector 88.1 de participar en la ejecución de un puente sobre el Canal Imperial de Aragón por la realización de varias actuaciones sustitutorias, de conformidad con los anteriores fundamentos.

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

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

Estos acuerdos se publican a los efectos oportunos.

IV. ACTOS PREPARATORIOS DE PLANEAMIENTO:

1. **Terrer: Informe al avance del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2015/56.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El 31 de marzo de 2015 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza solicitud de consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Terres.

Segundo. — La documentación del Avance, fechada en julio de 2014 y remitida por el INAGA, es la siguiente:

— Memoria descriptiva.

— Memoria justificativa.

— Planos de información.

— Planos de ordenación.

— Análisis preliminar de incidencia ambiental.

— Sugerencias y alternativas planteadas durante el período de información pública.

Tercero. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial; de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; del texto refundido de la

Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente Plan General, es el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

1.º Tras el trámite de Avance: mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el artículo 48.2 de la Ley.

2.º Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el artículo 48.5 de la Ley.

3.º Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (artículo 49 del citado cuerpo legal).

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

Cuarto. — El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias han confirmado infinidad de sentencias de nuestro más alto tribunal. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009, de 17 de junio, modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y ahora finalmente recogido en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: "...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento".

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

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

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

Sexto. — Terror cuenta en la actualidad como instrumento urbanístico con unas Normas Subsidiarias Municipales que fueron aprobadas mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 5 de mayo de 2000.

Séptimo. — El municipio de Terror se sitúa en la comarca de Calatayud, en la provincia de Zaragoza. Se encuentra al suroeste del municipio de Zaragoza a una altitud de 561 metros, en la ribera del río Jalón y junto a la sierra de Armantés. La superficie del término municipal es de 33,8 km<sup>2</sup>. Encontramos en él dos núcleos de población, Terror y Azucarera. Según el Padrón Municipal de habitantes del Instituto Aragonés de Estadística, actualizado a 17 de febrero de 2015, la población es de 532 habitantes; 515 pertenecen al núcleo de Terror y 17 al de Azucarera. La evolución en los últimos años ha sido descendente salvo ocasionales repuntes, como el del año 2013.

Octavo. — En el presente Avance se hace mención a una sola alternativa, "encaminada a regularizar y ordenar los vacíos edificatorios localizados en el casco consolidado, y a rematar los límites del suelo urbano en las zonas en las que existía una conformación irregular de la trama", tal y como se refleja en la Memoria Justificativa de aquél. Los objetivos de dicha alternativa son los siguientes:

- Considerar la rehabilitación del casco y de la Señoría de Terror, el desarrollo ordenado y la consolidación de los terrenos ocupados por los huertos, declarados urbanos en las NSM vigentes, en el ámbito delimitado por la carretera nacional N-II y el núcleo tradicional de Terror.

- Evitar el crecimiento en los barrancos y reutilizar las eras y sus tradicionales casetas de aperos y labranza así como las corralizas de ganado, mejorando la accesibilidad del entorno.

- Habilitar la continuidad de la actividad permitiendo la futura ordenación del área industrial de la azucarera.

- Limitar el crecimiento en el polígono bajo los huertos a actuaciones de vivienda unifamiliar aislada, de forma ordenada en el ámbito declarado suelo urbano actualmente.

Noveno. — Según la memoria justificativa del Avance:

1.º Suelo urbano consolidado: El casco urbano existente está atravesado por un barranco sin canalizar, cuyo cauce se ha considerado como una calle más del pueblo. Esta circunstancia expone parte de la población a un riesgo natural a prevenir.

La población de Terror ha experimentado durante el siglo pasado un curioso fenómeno de crecimiento y decrecimiento. Como consecuencia el núcleo consolidado durante el siglo XX, tiene actualmente un gran número de edificaciones sin uso, en mal estado de conservación y muchos casos en estado de ruina.

La ausencia de un planeamiento previo que ordenara el núcleo, y el crecimiento natural del mismo conforme a las posibilidades de los habitantes, ha generado una población con un casco compacto, colmatado primero y ahora ocupado en un 25%, y con problemas de accesibilidad; y un crecimiento urbano desorganizado, en donde se entremezclan los usos y las tipologías, en función de la disponibilidad de suelo de los propietarios para sus ocupaciones.

Existen además zonas con clasificación de Suelo Urbano Consolidado, en las que se indica que no cumplen con las condiciones necesarias para ser considerados como tal, tanto por su falta de acceso a servicios, como por situarse en zonas afectadas por riesgos.

En función de todos estos factores, se plantean las siguientes propuestas:

- Se propone generar viales alternativos y mantener un cauce descubierto en el actual barranco.

- Se propone la recuperación del núcleo tradicional, dotándolo de servicios y accesos, fomentando la rehabilitación de la edificación.

- Se propone reclasificar las zonas de Suelo Urbano Consolidado que no cumplen las condiciones necesarias como Suelo No Urbanizable Especial, en el caso de las zonas afectadas por riesgos, o como Genérico, en el caso de que no existan circunstancias especiales que determinen su consideración como especial.

- Se propone mantener como Suelo Urbano Consolidado el poblado de la azucarera, restringiendo la superficie a la existente y delimitada por la edificación y anexos, reduciendo la superficie de suelo del núcleo de población existente; y redactar una ordenanza específica para este ámbito.

2.º Suelo urbano no consolidado: El núcleo urbano de Terror dispone de entornos sin consolidar, ello es debido al mal estado de conservación de los inmuebles, a la existencia de solares sin edificar, a la precaria accesibilidad y desarrollo urbanístico, o a la falta de desarrollo de los últimos suelos incorporados al suelo urbano. Esta circunstancia, según se indica en la memoria justificativa del Avance, se da incluso en suelos clasificados como Suelo Urbano Consolidado, pero que no cumplen con las condiciones necesarias como para ser considerados como tal. El desarrollo y estado del municipio es consecuente con el crecimiento y con la posterior despoblación que ha sufrido en el siglo pasado. Se propone:

- Promover la consolidación del suelo urbano existente, organizando la parcelación urbana, incorporando viales y servicios urbanos, conexiando este entorno con el casco, vertebando los usos, y regulando la ocupación y la edificabilidad.

- Las manzanas o parcelas que como resultado del estudio pormenorizado deban considerarse como Suelo Urbano No Consolidado, constituirán unidades de ejecución (UE). La definición de estas UE se realizará en la fase de aprobación inicial.

• Los suelos considerados urbanos por el planeamiento actual, que no reúnan los requisitos de consolidados conforme a la legislación vigente, y que se considere que deban ser mantenidos como suelo urbano para contribuir a la mejor configuración de la trama urbana, se considerarán no consolidados y se incorporarán a las UE que se determinen en la fase de aprobación inicial.

• Los terrenos de la fábrica azucarera, actualmente urbanos tendrán la calificación de suelo urbano no consolidado de uso industrial, puesto que se considera que es necesario articular un instrumento de ordenación de rango superior para promover la ordenación del polígono.

3.º Suelo urbanizable delimitado: No se ha previsto la clasificación de terrenos de esta categoría.

4.º Suelo Urbanizable No Delimitado: Se realiza un plan general simplificado o de pequeño municipio, conforme al artículo 286.2 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por lo que no se clasifica suelo urbanizable no delimitado.

5.º Suelo No Urbanizable Genérico: Tiene esta consideración el suelos no afectados por el resto de clasificaciones, es decir, ostenta la consideración de residual, y es también aquel que no se considera conveniente su transformación en urbano de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupacional territorial resultante de la ordenación estructural, conforme a los planes y proyectos de interés general de Aragón o los instrumentos de ordenación territorial.

Conforme a la legislación vigente se propone su protección, limitando su desarrollo urbano, o la edificación, a las especificaciones para suelo no urbanizable genérico de la normativa urbanística actual. Se propone promover la reforestación, para evitar deforestación y controlar la erosión de suelos; así como promover la recuperación del suelo del antiguo vertedero y de suelos sin uso.

6.º Suelo No Urbanizable Especial: Se clasifican en este tipo de suelo conforme a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, los suelos afectados por la legislación de protección o policía de los distintos dominios públicos, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves, que puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.

La legislación vigente condiciona su protección, remitiéndose el avance del PGOU de Terrer, en Suelo No Urbanizable Especial, a las especificaciones de la normativa urbanística actual de forma genérica, y concretamente, en cada categoría serán de aplicación las normativas o planes sectoriales que les afecten. Se propone promover la reforestación, para el mantenimiento de montes de utilidad pública.

El cuadro resumen de los distintos ámbitos en los que se clasifica el suelo del municipio es el siguiente:

<b>SUPERFICIE DEL MUNICIPIO</b>	<b>33.750.000,00 m<sup>2</sup></b>
Según cartografía del CDTA :	33.736.025,50 m <sup>2</sup>
Según cartografía catastral :	33.529.000,00 m <sup>2</sup>
Oficial según I. A. de Estadística :	33.750.000,00 m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO</b>	<b>319.982,30 m<sup>2</sup></b>
<b>SU-C</b>	<b>227.185,01 m<sup>2</sup></b>
Núcleo de Terrer	220.750,33 m <sup>2</sup>
Poblado de la Azucarera	6.434,68 m <sup>2</sup>
<b>SU-NC</b>	<b>92.797,29 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>33.430.017,70 m<sup>2</sup></b>
<b>SNU-GENÉRICO</b>	<b>23.414.116,79 m<sup>2</sup></b>
<b>SNU-ESPECIAL</b>	<b>10.015.900,91 m<sup>2</sup></b>
<b>SNU-E- INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>571.246,75 m<sup>2</sup></b>
Carreteras : A-2 y enlace con N-IIa:	250.528,32 m <sup>2</sup>
N-IIa :	90.356,56 m <sup>2</sup>
A-2505	14.768,82 m <sup>2</sup>
Ferrocarril : M-Z-B AVE:	215.593,05 m <sup>2</sup>
M-Z-B ancho ibérico:	
<b>SNU-E-DESPRENDIMIENTOS</b>	<b>57.104,79 m<sup>2</sup></b>
<b>SNU-E-INUNDABILIDAD R-100 :</b>	<b>2.327.955,84 m<sup>2</sup></b>
Dominio publico hidraulico Jalón :	m <sup>2</sup>
<b>SNU-E-MUP</b>	<b>6.779.315,00 m<sup>2</sup></b>
MP Dehesa de Amantes Z-000312 :	3.139.315,00 m <sup>2</sup>
MC Las Navas Z-003430:	1.360.000,00 m <sup>2</sup>
MC La Planeda y La Sierra Z-02031 :	2.280.000,00 m <sup>2</sup>
<b>SNU-E-VP</b>	<b>280.278,53 m<sup>2</sup></b>
Cordel de Escalleruela Z-00246 :	60.965,81 m <sup>2</sup>
Vereda de la Cañada Z-00322 :	40.693,72 m <sup>2</sup>
Colada de Carenas Z-00478 :	27.966,00 m <sup>2</sup>
Colada del Romeral Z-00596 :	79.960,00 m <sup>2</sup>
Colada de los Cuatro Mojones Z-01528 :	70.000,00 m <sup>2</sup>
Vereda de Torrejilla Z-01393 :	465,00 m <sup>2</sup>
Vereda de San Antón Z-01473 :	228,00 m <sup>2</sup>

Décimo. — En relación con la calificación del Suelo Urbano, cabe indicar que el Avance contiene la siguiente propuesta de zonificación en el suelo urbano:

• Casco antiguo (R1): Se corresponde con la trama urbana consolidada de la población, en la que se pretende mantener la estructura, parcelario existente, volumetrías y características estéticas tradicionales.

Con carácter general, se mantendrán las condiciones establecidas para la “Zona Residencial, Casco Antiguo” de las Normas Urbanísticas actualmente vigentes.

• Vivienda unifamiliar (R5): Se corresponde con las zonas periféricas de la población, así como las clasificadas como Suelo Urbano no Consolidado e incluidas en Unidades de Ejecución. Equivale aproximadamente a la “Zona residencial, Vivienda Unifamiliar” de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, así como la mayoría de la incluida en la “Zona Industrial compatible con vivienda”.

Esta última zonificación, según lo comprobado durante la recogida de información, no se corresponde con una tipología realmente existente en la actualidad, pues la mayor parte de las antiguas industrias implantadas en las zonas así calificadas han sido sustituidas por viviendas unifamiliares de todo tipo. Indicar además que tanto la edificabilidad como la ocupación establecida por las Normas Subsidiarias anteriores para ambas zonificaciones eran coincidentes, por lo que su agrupación en una única zonificación no supone una modificación del modelo de ocupación del territorio o la alteración de la densidad.

• Industrial aislada (I2): Se corresponde con las zonas en las que existe industria aislada en la actualidad, e incluye parte de la zona clasificada actualmente como “Zona Industrial compatible con vivienda”, así como otras zonas puntuales de la población que se consideran adecuadas para el desarrollo de este uso ajustado a una serie de condicionantes.

En las fases posteriores de desarrollo del nuevo PGOU de Terrer, deberá concretarse, describirse y regularse con mayor detalle y claridad dicha zonificación, así como justificarse la compatibilidad de usos diferentes en una misma zona de ordenación y dar solución a los conflictos que, en su caso, puedan plantearse entre esos usos, -por ejemplo entre el industrial y el residencial.

El Plan deberá incluir, también, las Normas Urbanísticas, de tal forma que se encuentre regulada la ordenación pormenorizada de todo el suelo urbano, distinguiendo entre las categorías de consolidado y no consolidado.

Undécimo. — Por lo que respecta a los sistemas generales, la memoria del Avance recoge como tales los siguientes:

— Equipamiento docente:

• Colegio Público “Santa Bárbara”, con dos unidades (15 alumnos). Actualmente, la gestión y dirección del centro se realiza desde el Colegio Rural Agrupado “Tres Riberas”, con sede en Maluenda.

— Equipamiento deportivo:

• Piscinas municipales.  
• Campo municipal de fútbol (actualmente, sin uso).  
• El Ayuntamiento ha promovido la construcción de un pabellón polideportivo (frente a la entrada de las piscinas municipales).

— Equipamiento social cultural:

• Edificio polivalente que acoge la Casa de Cultura y Biblioteca.  
• Centro socio – cultural (antiguo matadero).

— Equipamiento social religioso:

• Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora.  
• Ermita de San Gregorio.  
• Cementerio.

— Equipamiento social asistencial:

• Centro de Tercera Edad (en el mismo edificio del Ayuntamiento).  
• Consultorio médico (en el mismo edificio del Ayuntamiento).

— Equipamiento polivalente:

• Nave municipal en la carretera N-II.  
• Apeadero de ferrocarril.  
— Sistema general de comunicaciones:  
• Diversas calles del municipio. También, deberán incluirse las carreteras y líneas de ferrocarril que atraviesan el término municipal de Terrer.

— Sistema general de espacios libres públicos:

• Dos pequeños parques con sistemas de juegos infantiles, uno junto a la carretera N-II a la entrada de las piscinas y el pabellón municipal, y el otro, en la confluencia de la calle Barranco con la calle Estación.

Asimismo, es preciso indicar que se prevén nuevos sistemas generales de comunicaciones y espacios libres en el municipio de Terrer, no se prevé la ejecución de nuevos equipamientos:

— Sistema general de comunicaciones: Además de los sistemas generales existentes relacionados en la memoria descriptiva, está prevista la apertura de un nuevo vial desde la calle Real hasta la antigua carretera N-II.

— Sistema general de zonas verdes: Se ha planteado la creación de una nueva zona verde al norte de la carretera N-II, entre la parada del autobús interurbano y el equipamiento escolar. El Ayuntamiento indica que, atendiendo al criterio expuesto en el artículo 40.1 de la legislación urbanística de aplicación, en el documento del PGOU que se apruebe inicialmente se establecerá una ratio por habitante acorde con el entorno natural y la estructura urbana.

También, cabe destacar que hoy en día Terrer cuenta con red municipal de suministro de agua potable, red municipal de saneamiento, red aérea de suministro de energía eléctrica, red municipal de alumbrado público, red aérea de suministro de servicio de telecomunicaciones así como señal inalámbrica de telecomunicaciones y servicio de recogida de residuos urbanos.

Duodécimo. — En cuanto a las necesidades de vivienda, el Ayuntamiento estima que se debería prever, al menos, una reserva de suelo suficiente para el desarrollo, al menos de cincuenta nuevas viviendas, con un régimen de compatibilidad que permitiera la implantación como uso permitido de establecimientos turísticos.

Decimotercero. — Respecto del catálogo, de la memoria descriptiva del Avance se extraen los siguientes datos:

— Existen diversos yacimientos en el municipio. Según el informe de la Dirección General de Patrimonio del Gobierno de Aragón, solo es necesario incorporar los yacimientos arqueológicos, no los paleontológicos.

— Bien de Interés Cultural: Castillo de Terror.

— Bien catalogado: Torre y Ábside de la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora.

— Existen en el municipio otros elementos no integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés, que son bienes de interés arquitectónico del municipio de Terror, como son los peñones, el molino, la ermita de San Gregorio, el conjunto modernista industrial de La Azucarera, el salto de agua, el camino del Cid, etc.

En otro orden de cosas, el PGOU establecerá las determinaciones de protección adecuadas para los elementos o espacios urbanos que por su singular valor o su inclusión en el patrimonio cultural aragonés requieran una especial protección. A tal efecto se incluirá como documento integrante del Plan el correspondiente Catálogo, de acuerdo con el artículo 290.6 del TRLUA, el cual deberá ser informado preceptivamente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.

Decimocuarto. — Respecto de las determinaciones de gestión, el Avance analizado prevé las siguientes:

— En el suelo urbano consolidado se prevén actuaciones asistemáticas, teniendo que cumplir los particulares con las obligaciones y deberes señalados por la legislación urbanística (completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes en proporción no superior al 15% de la superficie de la finca o proceder a la regularización de fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando sea preciso; ver página 18 de la memoria del Avance).

— En el suelo urbano no consolidado se prevé el sistema de gestión indirecta por compensación, si bien el Ayuntamiento podrá considerar en su momento la conveniencia de recurrir al sistema de cooperación para la ejecución del planeamiento.

También, en la memoria del Avance se dan unas indicaciones en cuanto a la programación inicial que se prevé para la delimitación de las unidades de ejecución en el suelo urbano consolidado (no se prevé suelo urbanizable), en base a los siguientes criterios:

— Definir los sistemas generales que deben ser obtenidos, bien a través del desarrollo de los suelos urbanizables, en este caso no se clasifican, bien a través de su adscripción a las unidades de ejecución en suelo urbano. Priorizar las actuaciones y establecerles los adecuados plazos de ejecución en la vigencia del Plan, de acuerdo con el modelo propuesto.

— Asignar a cada unidad de ejecución o a cada sector del suelo urbanizable delimitado, se recuerda que no se clasifica, aquellos sistemas generales que procedan, procurando un equilibrado sistema de cesiones.

— Distinguir, asimismo, los sistemas generales que pueden ser obtenidos mediante otros procedimientos legales.

— Configurar un sistema flexible con una distribución de cargas y beneficios equitativa para todo el municipio.

Por lo tanto, de cara a la tramitación de la aprobación inicial del nuevo PGOU de Terror, será necesario que en este se detallen los sistemas de gestión que se prevén en las distintas clases de suelo que se clasifican.

Decimoquinto. — Por lo que al procedimiento se refiere, en la fase de Avance del PGOU de Terror que se está tramitando en este momento ha de consultarse, además de al órgano competente en materia de protección de cauces sobre la viabilidad de los desarrollos previstos, este informe ya ha sido recabado, a los departamentos del Gobierno de Aragón competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo, sanitario o asistencial, Secretaría General Técnica, Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos, del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deportes del Gobierno de Aragón, Servicio de Planificación y Ordenación de Servicios Sanitarios y Servicio de Planificación y Ordenación de Servicios Sociales, del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia, Dirección General de Planificación y Aseguramiento, del Gobierno de Aragón.

Por el Ayuntamiento de Terror han sido solicitados los informes mencionados en el párrafo anterior y se ha recibido respuesta del Instituto Aragonés de Servicios Sociales que indica, en resumen, que ha de cumplirse lo establecido en el TRLUA en cuanto a las reservas para equipamientos que se habrán de destinar a usos deportivos, sociales, docentes o polivalentes, sin concretar mucho más al respecto, así como a los órganos competentes en materia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, es decir, al Instituto Aragonés del Agua; de este Organismo se ha recibido informe, por lo que habrá que incorporar sus consideraciones de cara a la aprobación inicial, sobre el estado de las redes en el municipio y su suficiencia ante las alternativas de desarrollo planteadas.

Además, se solicitarán aquellos informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial, en particular, en materia de patrimonio cultural (Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, del Gobierno de Aragón; se ha recibido el informe de la Dirección General de Patrimonio por lo que sus consideraciones habrán de tenerse en cuenta de cara a la aprobación inicial) y de infraestructuras de transporte terrestre (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, Servicio competente en infraestructuras de transporte terrestre de la Diputación Provincial de Zaragoza, Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias).

Decimosexto. — Del contenido de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos:

Por lo que respecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, según el artículo 39 del TRLUA, el modelo de ocupación del territorio deberá ser sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

A este respecto se debe decir que el modelo de evolución urbana planteado se basado en una contención del suelo urbano, el cual parece adecuado y suficientemente justificado en base a la dinámica poblacional de los últimos años y en consecuencia a sus previsiones lógicas de crecimiento para el futuro y a la coyuntura socioeconómica actual. Se garantiza la sostenibilidad urbanística en base a actuaciones de rehabilitación del casco viejo. No obstante, resultan incluidos en suelo urbano no consolidado algunas áreas que según los planos de información carecen de los preceptivos servicios urbanísticos para adquirir tal clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 12 de la LUA, los cuales resultan excluidos lo mismo que ciertas zonas de riesgo que son clasificadas como Suelo No Urbanizable.

Se deberán precisar en el nuevo Plan General las acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en el núcleo urbano existente.

Decimoséptimo. — En cuanto a la clasificación del suelo, cabe destacar los siguientes aspectos:

— Suelo Urbano: En primer lugar, por lo que se refiere al conjunto del suelo urbano consolidado que se clasifica, es preciso señalar la necesidad de justificar y grafar, con suficiente claridad, en los planos correspondientes, la existencia de todos los servicios urbanísticos suficientes exigidos en el artículo 12 a) del TRLUA, red viaria, lo suficientemente consolidada para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, y/o justificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 12 d) del TRLUA, los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, en algunos ámbitos de suelo clasificados y categorizados como tal, por ejemplo, los situados a lo largo de la calle a la que da frente la Escuela Municipal, perpendicular a la carretera N-II a (no se grafía en su totalidad la red de abastecimiento y otras), los terrenos que dan frente a la calle o plaza situada al oeste de la manzana en la que se ubica el Ayuntamiento (se echa en falta la grafía de la red de abastecimiento y electricidad, así como la representación del alumbrado público, si lo hay, y otros), los terrenos situados hacia la periferia del núcleo urbano de Terror, al este, a lo largo de la N-II a tanto al norte como al sur de esta (se echa en falta, especialmente, la representación de la red de saneamiento y de energía eléctrica y, también, el alumbrado público, si lo hay, así como otros). En caso de no contar con todos los servicios, esos ámbitos deberán clasificarse como suelo urbano no consolidado, si en ejecución del mismo van a contar con ellos.

— Además, habrá de aportarse el plano que refleje la red de suministro de energía eléctrica, no solo el alumbrado público, red viaria, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos, solo se aporta el de la red de abastecimiento, saneamiento y alumbrado municipal.

— Por otro lado, respecto de las propuestas del Ayuntamiento de Terror es preciso indicar lo siguiente:

- Por lo que se refiere a la generación de viales alternativos y mantenimiento al descubierto del cauce actual del barranco que atraviesa el núcleo urbano, se considera necesario aportar una propuesta y alternativas más concretas acerca de esta actuación así como que sean informadas favorablemente, tanto por la Confederación Hidrográfica del Ebro como por la Dirección General de Protección Civil del Gobierno de Aragón. No obstante, a este respecto, conviene mencionar que tras consultar el Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro o SIT Ebro se observa que dicho barranco no aparece grafado como un tramo con riesgo de inundación.

- Por lo que se refiere a la recuperación del núcleo tradicional, fomentando la rehabilitación de la edificación se recuerda que las actuaciones de rehabilitación urbana se regulan en el capítulo IV del título IV del TRLUA.

- Por lo que se refiere a la reclasificación de algunas áreas de suelo urbano previstas en las NNSS en suelo no urbanizable genérico o especial, parecen correctos los cambios planteados. Así, tras el análisis de los planos del Avance se observa que se reclasifican como suelo urbanizable genérico, por ejemplo, el ámbito correspondiente a los terrenos situados al oeste del núcleo urbano de Terror, entre la Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción y la Escuela Municipal; otro ámbito de los terrenos situados al norte del núcleo urbano de Terror, entre

un ámbito clasificado como suelo no urbanizable especial por desprendimientos y el suelo urbano consolidado; los ámbitos situados al este del núcleo urbano de Terrer, al norte y sur de la carretera N-IIa, pegados al suelo urbano consolidado. También, se reclasifican como suelo urbanizable especial por riesgo, por ejemplo, por riesgo de desprendimientos, una pequeña franja de terreno pegada al suelo urbano consolidado situada al noreste del núcleo urbano de Terrer.

• Respecto de la propuesta de mantener como suelo urbano consolidado el poblado de la Azucarera, restringiendo la superficie a la existente y delimitada por la edificación y anexos, reduciendo la superficie de suelo del núcleo de población existente y de redactar una ordenanza específica para este ámbito, se indica que, según los planos del Avance, la parte que se clasifica como suelo urbano consolidado corresponde al ámbito situado al norte de la línea de ferrocarril, -aunque se deberá justificar con mayor claridad que dispone de todos los servicios urbanísticos necesarios para ser merecedor de tal calificación. El otro ámbito del Barrio de la Azucarera, situado al sur de la línea de ferrocarril, hacia el este, se clasifica como suelo urbano, pero en la categoría de no consolidado y con un uso industrial.

Con respecto del suelo urbano no consolidado, cabe indicar lo siguiente:

—Deberá indicarse, entre otros aspectos, la superficie concreta de los terrenos comprendidos en las unidades de ejecución que se definen en el nuevo PGOU de Terrer, así como identificarse claramente en los planos de ordenación.

—El Plan deberá incluir también las Normas Urbanísticas, de tal forma que se encuentre regulada la ordenación pormenorizada de todo el suelo urbano, distinguiendo entre las categorías de consolidado y no consolidado.

Decimotercero. — Por lo que respecta al Suelo Urbanizable, no se proyecta suelo urbanizable en el municipio.

Decimonoveno. — Por lo que se refiere al Suelo No Urbanizable, de cara a la aprobación inicial deberá darse cumplimiento a las prescripciones de los distintos informes sectoriales y tenerse en cuenta otras consideraciones que las diversas Administraciones y Organismos realizan en los informes sectoriales aportados. A este respecto, se puntualiza lo siguiente:

—Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro. Se deberá tener en cuenta, las consideraciones realizadas en relación a las afecciones del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes

«[...]»

1. Los planos de ordenación incluirán la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces que atraviesan o lindan con las zonas de desarrollo (se exceptúan aquellos cauces que discurren por terrenos clasificados como suelo no urbanizable cuya superficie no se compute para determinar el aprovechamiento urbanístico), según los criterios recogidos en los artículos 4 y 240 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Se recuerda el carácter demanial de los bienes de dominio público por lo que son inalienables, inembargables e imprescriptibles y han de destinarse obligatoriamente al uso o servicio público, salvo razones de interés público debidamente justificadas.

2. En el resto del territorio, los cauces públicos deberán estar incluidos en el suelo no urbanizable, con arreglo a lo indicado en la Ley Urbanística de Aragón, siendo recomendable que esta delimitación incluya el cauce, sus riberas y la zona de policía. Para su identificación, como primera aproximación, puede recurrirse a la información disponible en el Sistema de Información Territorial de la cuenca del Ebro.

3. Los terrenos situados en las márgenes de los cauces públicos están sometidos a unas zonas de servidumbre y policía, con unas anchuras de 5 m y 100 m respectivamente, medidas a partir de los límites del dominio público hidráulico.

4. La zona de servidumbre debe quedar, con carácter general y salvo causa justificada, expedita de cualquier construcción que impida los usos definidos para la misma, entre los que se encuentran el paso público peatonal o para el desarrollo de determinados servicios.

5. En la zona de policía las actuaciones que se propongan no deberán suponer con carácter general afección al régimen de las corrientes, ni a la zona de flujo preferente definida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 9). Son autorizables en zona de flujo preferente actuaciones que no supongan una alteración significativa del relieve, tales como usos agrícolas, zonas verdes, zonas de aparcamiento, deportivas y otros espacios libres. En la zona inundable fuera de la zona de flujo preferente, tanto dentro como fuera de la zona de policía, que debería cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, se atenderá a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil.

[...]».

—Informe de la Sección de Defensa de la Propiedad del Gobierno de Aragón. En este informe se indica que en el término municipal de Terrer el único Monte de Utilidad Pública catalogado es el número 312 “Dehesa de Armantes”, propiedad del Ayuntamiento de Terrer y que los otros dos montes que existen en el municipio son de propiedad particular y están consorciados con esa Administración Forestal, se entiende con el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón. Estos montes se denominan “La Fondágueda y Las Navas” (Z-2030) y “La Planeda y La Sierra” y se organizan bajo el nombre de “Sociedad de Montes de Terrer” (Z-2031). Por lo tanto, deberán hacerse las oportunas correcciones, a este respecto, de cara a la aprobación inicial del nuevo PGOU de Terrer, es decir, corregir su delimitación y clasificar como suelo no urbanizable especial el Monte de Utilidad Pública “Dehesa de Armantes”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 en relación con

el artículo 12 de la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, mientras que, por lo que se refiere a los dos montes consorciados, deberá darse cumplimiento al artículo 18 del TRLUA y clasificarlos como suelo no urbanizable especial solo si el plan general les reconoce ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural, -conviene aclarar que se incluyen dentro de los terrenos que regula el artículo 16.1, apartado c), es decir, “los terrenos preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos”.

Por lo que se refiere a las Vías Pecuarias, este Servicio informa de que las clasificadas en ese Municipio son todas las indicadas en el Avance, a excepción de Vereda de Torrecilla y la Vereda de San Antón. Deberá corregirse su cartografía en el nuevo PGOU de Terrer, de acuerdo con lo que indique el Servicio de Defensa de la Propiedad.

Además, cabe precisar, respecto de la delimitación de los montes, de utilidad pública y consorciados, que según la información gráfica obtenida de IDEARAGÓN, parece que estos se superponen con algunos ámbitos del suelo que se clasifica como urbano. Por lo tanto, deberá corregirse esta discrepancia de cara a la aprobación inicial, teniendo en cuenta que los montes de utilidad pública han de clasificarse como suelo no urbanizable especial, de acuerdo con el art. 33 de la Ley de Montes de Aragón.

También, de existir algún yacimiento arqueológico, los terrenos en que se ubique habrán de clasificarse como suelo no urbanizable especial de Protección del Patrimonio, en aras a establecer una protección sobre el mismo.

Del mismo modo, se indica que, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio del Gobierno de Aragón, todo el Término Municipal está dentro del Ámbito de Protección del Hieraaetus Fasciatus, circunstancia que habrá de ser tenida en cuenta de cara a la aprobación inicial del PGOU.

Asimismo, cabe comentar que el Municipio es atravesado por el oleoducto Rota-Zaragoza y por dos líneas eléctricas de 400 kV (información proporcionada por Red Eléctrica de España) cada una que van a desembocar en la Subestación de Terrer, que han de reflejarse convenientemente en los planos del PGOU. Deberá solicitarse el pertinente informe del Ministerio de Defensa por lo que interesa al tramo del oleoducto a su paso por el municipio.

Se recuerda a ese Ayuntamiento que, en las fases posteriores de este PGOU que se tramiten, se deberá incluir la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable, de acuerdo con el artículo 46 del TRLUA.

Según el artículo 46.3 los usos que no estén expresamente permitidos ni prohibidos por el planeamiento se considerarán autorizables con las condiciones establecidas por esta Ley y por la legislación sectorial, en especial, la relativa a la protección ambiental; y según el artículo 46.4 el régimen de usos sobre suelo no urbanizable previsto en el plan general de ordenación urbana no condicionará el desarrollo de los planes y proyectos de interés general de Aragón, conforme a lo dispuesto en la legislación reguladora de los mismos.

Por último, se recuerda que, en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar si el PGOU no prohíbe este tipo de construcciones, como parece que será el caso de Biota, aunque siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del TRLUA.

Vigésimo. — En cuanto a los sistemas generales y dotaciones locales en las fases posteriores:

—Se deberá aportar información acerca de la red de telecomunicaciones, de conformidad con el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Se recuerda que el plan general deberá incluir como ordenación estructural, de acuerdo con el artículo 46.1 b) del TRLUA, los sistemas generales, tanto municipales como de incidencia o interés supramunicipal, que aseguren la racionalidad y coherencia con el desarrollo urbanístico y territorial, la posibilidad de contar con servicios suficientes de transporte, abastecimiento energético, de agua y telecomunicaciones y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

En el Plan se deberán denominar Sistemas Generales aquellas infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio, y Dotaciones Locales aquellas infraestructuras y equipamientos al servicio de áreas inferiores, tal y como fija el TRLUA. En el caso de que se definan sistemas generales privados, serán en todo caso complementarios de los mínimos exigidos por esta Ley y deberá hacerse constar este carácter en el plan, no siéndoles de aplicación el régimen del Capítulo V del Título IV del TRLUA.

—En todo caso, de preverse algún sistema general nuevo en el municipio, en la documentación del Plan General se deberá incluir el sistema previsto para la obtención de los terrenos correspondientes (cesión obligatoria, ocupación directa o expropiación forzosa), y los datos relativos a las cargas económicas derivadas de las actuaciones descritas que recaigan sobre el Ayuntamiento serán incorporados en el estudio económico-financiero del PGOU.

Vigesimoprimer. — En cuanto a las previsiones de vivienda, cabe indicar lo siguiente:

— Aunque la tasa de crecimiento propuesta parece razonable en aras a prever un mínimo crecimiento y desarrollo del municipio en años futuros, es preciso indicar que la población de Terrer decreció desde los años 40 hasta principios de la década de los 2000; en el año 2005 sufrió un ligero repunte pero desde ahí hasta el 2012 la tendencia es, de nuevo, a decrecer, sosteniéndose la población durante

cortos períodos de tiempo; en el año 2013 experimenta, otra vez, un cierto repunte en unos 111 habitantes pero en el 2014 vuelve a descender 54 habitantes. Así, hoy en día Terrer cuenta con 532 habitantes, repartidos en los dos núcleos de Terrer y Azucarera, este último con tan solo 17 habitantes, y la tendencia de la población de Terrer en general, ya sostenida durante hace años, es a decrecer.

— Se recuerda también que en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, como parece ser el caso de Terrer, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del TRLUA.

— El documento no contempla reservas de terrenos para la construcción de vivienda protegida, dada la escasez de demanda de vivienda existente en el municipio. Asimismo, y de conformidad con el artículo 5 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de política de Vivienda Protegida de Aragón, no existe obligación para este municipio de establecer tales reservas, al situarse su población por debajo de los 3.000 habitantes.

Vigesimosegundo. — A lo expuesto anteriormente cabe añadir los siguientes extremos:

— Se tendrán en cuenta las prescripciones, consideraciones y observaciones realizadas por los distintos Organismos y Administraciones que han emitido un informe al Avance.

— Respecto a las explotaciones ganaderas existentes:

- Se identificarán las existentes.

- Además, se recuerda que, de incumplir las distancias al suelo urbano, se deberá atender a lo establecido en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y en la Orden de 28 de febrero de 2011, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Por Orden de 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, se sustituyen los Anexos I, VII, VIII, XI y XII de dichas Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas..

— Cuando se redacte el PGOU, se recuerda que deberá realizarse un estudio económico sobre el impacto de la actuación en las haciendas públicas como se recoge en el artículo 47, de la LUA y el artículo 58 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

— Se incluirá, como documento integrante del Plan, el correspondiente Catálogo, de acuerdo con el artículo 286.6 de la LUAr.

— De acuerdo con lo indicado en el art. 290.7 TRLUA, y en la medida que el presente documento no procede a la clasificación de Suelo Urbanizable, no precisará del trámite ambiental siempre que así lo indique el INAGA.

En virtud de los antecedentes expuestos,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar el Avance del PGOU de Terrer en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — En virtud de lo dispuesto en el artículo 290.7 TRLU “los planes generales simplificados que no clasifiquen suelo urbanizable no precisarán del trámite ambiental siempre que el órgano ambiental competente haya emitido informe favorable previo a la aprobación inicial”.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Terrer y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Cuarto. — Publicar el presente informe en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón”.

\* \* \*

## 2. Pedrola. Informe al avance del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2015/70.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El 20 de abril de 2015 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, solicitud de consulta, formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola.

Segundo. — El proyecto de revisión-adaptación de las NNSS de Pedrola a PGOU se culminó en el año 2007, en su primera versión, dentro del marco normativo de la LUA-99, conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la LUA 09, siendo aprobado inicialmente en sesión plenaria de 16 de abril de 2007, tras la que fue convocado el período de información pública mediante anuncio en el BOPZ, de 22 de mayo de 2007, y en el “Periódico de Aragón”, de 19 del mismo mes y año.

Los cambios habidos en el Equipo de Gobierno Municipal con inmediata posterioridad a la mencionada aprobación inicial, así como determinadas propuestas de modificación del modelo de crecimiento previsto y aprobado inicialmente por uno menos expansivo, dieron como consecuencia la adopción de un período de tiempo de reflexión para la determinación del modelo urbanístico que el municipio necesitaba.

Además de sucesivos cambios en los Equipos de Gobierno, a lo largo del tiempo transcurrido desde el inicio de la tramitación administrativa planificadora, se han ido sucediendo a su vez diversas legislaciones sectoriales, ambientales y urbanísticas, que bien mediante nuevas redacciones o modificaciones sustanciales del documento original, han ido afectando en mayor o menor medida al contenido de los trabajos de planificación realizados y dio como resultado un nuevo documento que motivó la necesidad de una segunda aprobación inicial. De esta forma el nuevo documento junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental fue aprobado inicialmente en sesión plenaria de 2 de septiembre de 2014 y sometidos a información pública por plazo de dos meses mediante publicación del oportuno anuncio en el BOPZ núm. 207, de 9 de septiembre de 2014, y ampliado en otros dos meses desde la publicación en el “Periódico de Aragón”, de 7 de noviembre de 2014, esto es hasta el 7 de enero de 2015.

Durante este tiempo se presentaron 27 alegaciones, de las cuales más de la mitad han sido sugeridas desde el Ayuntamiento para subsanar diversos defectos de delineación y/o apreciación detectados.

Simultáneamente al proceso de información pública, se solicitaron los pertinentes informes sectoriales respecto de dichos documentos, constando únicamente informe desfavorable del Ministerio de Fomento (Carreteras y Ferrocarriles), y de la Dirección de Carreteras del Gobierno de Aragón, instando a la necesidad de acotar en planos las líneas límites de edificación y dominio público de las referidas infraestructuras, y del Servicio Provincial de Patrimonio Cultural ateniendo, básicamente, a la necesidad de corregir algunas fichas del catálogo Inmobiliario y mejorar las fichas del Catálogo relativas a escudos y peirones. El resultado del resto de informes sectoriales ha sido favorable a los documentos remitidos.

No obstante lo anterior, en el momento de preparación del expediente administrativo para instar la elaboración de la Memoria Ambiental, se ha detectado que la tramitación ambiental presentaba una deficiencia formal que precisa de subsanación, producto del diferente marco legal aplicable en las dos aprobaciones iniciales acordadas durante el período de tramitación del plan.

En el año 2007 hubo una primera aprobación inicial, lo que conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la LUA 09 implicaba que la legislación aplicable era la LUA 5/99. Sobre dicha premisa y la redacción existente en aquel momento del artículo 15.1 de la Ley de Protección Ambiental de Aragón de 2006, la tramitación ambiental del PGOU se sustentó en una solicitud de emisión del documento de referencia ambiental a la que se acompañó una memoria resumen del PGOU y un análisis preliminar de incidencia ambiental de marzo de 2007 que tras la tramitación oportuna dio lugar al documento de referencia ambiental del PGOU de Pedrola.

Dicho documento de referencia ambiental fue utilizado como base de actuación para la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Pedrola, aprobado inicialmente el pasado septiembre de 2014, tras la revocación, en dicha sesión plenaria, de la anterior aprobación inicial de 2007.

Sin embargo, consecuencia de la revocación de dicha aprobación inicial (2007), resultaría aplicable la actual normativa urbanística y ambiental vigente en el momento de la segunda aprobación inicial de septiembre de 2014, razón por la que el Ayuntamiento solicita la convalidación del Documento de Referencia Ambiental del PGOU de Pedrola, ya emitido, de cara a la continuación con la tramitación ambiental del documento a través de la obtención de la Memoria Ambiental.

De acuerdo a lo expuesto, con fecha 15 de abril de 2015, el Ayuntamiento de Pedrola solicita la convalidación del Documento de Referencia emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de fecha 22 de octubre de 2007, en el marco del procedimiento de la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

Para la tramitación de dicho documento de referencia, en el año 2007 el INAGA efectuó consultas a las siguientes administraciones públicas y organizaciones: Confederación Hidrográfica del Ebro, Consejo de Protección de la Naturaleza, Diputación Provincial de Zaragoza, Dirección General de Administración Local y Política Territorial, Dirección General de Urbanismo del Gobierno, Ecologistas en Acción y Sociedad Española de Ornitología y del Consejo de Protección de la Naturaleza.

Desde el año 2007, según se infiere de la documentación, no ha tenido entrada en el Instituto documentación alguna en relación con la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que tampoco fue ratificado conforme a lo establecido en la Orden de 22 de octubre de 2009.

Así, y en base a la legislación vigente, el INAGA solicita mediante escrito fechado el 17 de abril de 2015 y con entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 20 de abril de 2015, informe al Consejo Provincial de urbanismo en relación con el trámite administrativo a seguir, considerando la posible ratificación del documento de referencia emitido el año 2007, el cual no fue informado por la Dirección General de Urbanismo ni dispone del denominado informe conjunto de la Dirección General de Urbanismo y de la Dirección general de Ordenación del Territorio, que establecía la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, actualmente derogada.

Con base a estas reglas, el INAGA solicita en este momento informe al Consejo Provincial de Urbanismo por si considera oportuno convalidar el trámite ambiental.

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

DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR INAGA Expte. INAGA/NGS/71B/2015/3566	
Documentación digital	Doc 1. Solicitud Municipal Tramitación Ambiental.
	Doc 2. Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental y memoria Resumen PGOU 2007
	Doc 3. Documento de Referencia Ambiental 2007.
	Doc 4. PGOU 2014 e ISA
	Doc 5. BOPZ Aprobación Inicial PGOU Pedrola

Si bien se ha consultado la totalidad de la documentación presentada y documentación complementaria aportada por el ayuntamiento relativa a los planos de información y ordenación del documento del PGOU aprobado inicialmente, el informe versa fundamentalmente sobre la documentación sometida en su momento a la tramitación ambiental, es decir la memoria resumen y el análisis preliminar de incidencia ambiental, aunque con la perspectiva de que ya ha sido llevada a cabo la aprobación inicial sobre un documento distinto.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013, de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente Plan General es el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

4. Tras el trámite de Avance: Mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el artículo 48.2 de la Ley.

5. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el artículo 48.5 de la Ley.

6. Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (artículo 49 del citado cuerpo legal).

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

Cuarto. — El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias han confirmado infinidad de sentencias de nuestro más alto tribunal. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009, de 17 de junio, modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y ahora finalmente recogido en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: "...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento".

Quinto. — De los preceptos contenidos en la normativa indicada, se deduce que dicho documento preparatorio tiene mero carácter orientativo e indicativo, pero nunca normativo. Así, el artículo 28 del texto refundido de la Ley del Suelo

de 1976 indica, en su apartado primero, que los avances se redactarán con la finalidad "de que sirvan de orientación", y en el apartado tercero de que su aprobación "solo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los Planes y Proyectos definitivos", con lo que inferimos a contrario sensu que nunca tendrá efectos normativos ad extra. La propia sentencia del Tribunal Supremo mencionada ut supra lo corrobora diciendo de los Avances que "... a diferencia de los Planes no tienen carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo".

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

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

Sexto. — El planeamiento vigente en el municipio de Pedrola lo constituyen las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado definitivamente con prescripciones y suspensión parcial por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión de fecha 26 de abril de 1990.

Desde entonces se han tramitado ocho modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, tres Planes Parciales y cinco modificaciones de Plan Parcial.

Séptimo. — Desde el punto de vista de la geografía, el término municipal de Pedrola tiene una extensión de 112,86 km<sup>2</sup>, y ocupa por tanto el 1,53% de la superficie total de la provincia de Zaragoza. Se localiza en el sector oriental de la provincia de Zaragoza, y pertenece a la Comarca de la Ribera Alta del Ebro. Dispone de una única localidad, homónima del municipio.

Teniendo en cuenta los aspectos hidrológicos, el municipio de Pedrola se encuentra próximo al río Ebro por su margen derecha y a la afluencia del Jalón por su izquierda. A su vez, se ve atravesado por el Canal Imperial de Aragón, cruzando este el núcleo de población, que se une por una sucesión de puentes que atraviesan el canal.

Las crecidas del Ebro destacan por su elevada frecuencia, superándose los 2.000 m<sup>3</sup>/seg con relativa facilidad, valor que marca el límite a partir del que los desbordamientos son importantes. Los valores máximos de caudales y sus periodos de retorno correspondientes estimados son los siguientes:

- 25 años: 3.450 m<sup>3</sup>/s.
- 100 años: 4.300 m<sup>3</sup>/s.
- 500 años: 5.100 m<sup>3</sup>/s.

Según datos de la Confederación Hidrográfica del Ebro, existen 45 puntos de agua registrados.

En relación a otros cursos de agua, todos discontinuos, sobresalen:

— Barranco del Bayo: Observa una importante extensión de cuenca, con cabeceras aguas arriba de las alineaciones meridionales de El Águila, sobre los municipios de Rueda de Jalón y Pozuelo de Aragón. En su tramo medio y bajo limita con el municipio de Boquiñeni, pasando entubado por debajo de la AP68 y N-232, donde ha ocasionado puntualmente inundaciones. Desagua en las acequias paralelas al Canal Imperial de Aragón antes de llegar finalmente a este.

— Barranco de Juan Gastón: con cabecera en el término de Las Umbrías del Coscojar, en Plasencia de Jalón, también observa una importante extensión de cuenca. Igualmente pasa entubado por la AP-68 para desaguar sobre los terrenos aguas abajo, hasta alcanzar el Canal Imperial de Aragón.

Mención especial merece la lámina de agua del embalse de La Loteta: su superficie de cuenca sobrepasa los 30 Km<sup>2</sup> y almacena un volumen superior a los 96 hm<sup>3</sup>. La lámina de agua alcanza una extensión que ronda las 81 has en Pedrola.

Desde el punto de vista de la demografía, según la última actualización padronal, en 2014 la localidad registra una población de derecho que asciende a 3.622 personas, 1.874 varones y 1.748 mujeres, donde un 17,5% de la población es de origen extranjero. La mejora de los medios de comunicación, la implantación de la factoría OPEL en la cercana Figueruelas, el desarrollo de la industria ligada al transporte y la mejora de los servicios básicos hacen que la tasa de crecimiento demográfico sea positiva durante las últimas décadas.

El parque de viviendas en Pedrola alcanzaba, según los datos oficiales del último Censo de Población y vivienda en 2011, un total de 1.712 viviendas de las que el 84,3% eran viviendas principales y el resto secundarias. Tanto personas de edad avanzada como emigrantes a otras ciudades suelen mantener su casa familiar como segunda residencia.

Viviendas según tipo	
	Viviendas
<b>Total</b>	<b>1.712</b>
Principales	1.444
Convencionales	1.444
Alojamientos	0
No principales	268
Secundarias	110
Vacías	158

La mayoría de las viviendas se han edificado desde los años 80: el 20% datan de esa década, el 13% entre 1990 y 2000 y un 27% desde aquel año a la actualidad. El 83,3% de la población reside en una casa de su propiedad, si bien hay un importe porcentaje de alquiler, especialmente destinado a la población emigrante y temporal.

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

Entre los primeros destaca el cinturón verde que representa el tramo urbano del Canal Imperial de Aragón, que con una superficie global de 31.101,26 m<sup>2</sup> es el mayor del municipio. Junto a la zona deportiva, se ubica una zona ajardinada de 5.538,37 m<sup>2</sup> y aldeaña a la Residencia de Ancianos, en el centro del núcleo urbano, otra de 2.780,51 m<sup>2</sup>, y una tercera de 951,11 m<sup>2</sup> cercana al antiguo colegio público, lo que hace un total de 40.371,25 m<sup>2</sup>. Se pueden contabilizar otros cinco espacios ajardinados de diversos tamaños dispersados por el núcleo con una superficie conjunta de 2.517,56 m<sup>2</sup> que componen la dotación local de dichos espacios públicos.

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

- Cementerio.
- Tanatorio.
- Punto limpio.
- Equipamiento deportivo y piscinas públicas.
- Guardería infantil municipal.
- Colegio público.
- Instituto público.
- Residencia de ancianos10.
- Casa de Cultura.
- Casa Consistorial.
- Pabellón polivalente.
- EDAR.
- Depósitos de agua y centro potabilizador.
- Almacén bomberos Comarca.

Octavo. — En la alternativa propuesta se plantean como objetivos generales y propuestas más importantes a alcanzar:

- Vía Perimetral oeste Carraborja.
- Incorporación de nudo de conexión sobre el Canal Imperial.
- Desarrollo de unidades de ejecución residenciales.
- Desarrollo de unidades que contemplan la trama urbana.
- Oferta amplia de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial y Delimitados Residenciales, recogiendo los ya puestos en marcha por el Ayuntamiento.
- Previsión de Estación de Bombeo de aguas residuales.
- Completar la trama urbana de “Babaquel”.
- Ampliación de zonas industriales.
- Plantear un punto limpio.
- Proponer un catálogo de protección.
- Ampliaciones de zonas deportivas y cementerio.

Noveno. — A continuación se analiza la propuesta del documento fechado en 2007 sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, sobre el que se inició la tramitación ambiental y se emitió el Documento de Referencia, si bien posteriormente, según se ha expuesto en apartados anteriores dicho documento ha experimentado distintos cambios hasta el momento de la aprobación inicial dada en el año 2014.

El Plan General de Pedrola, en su versión de 2007, se optó por un modelo de evolución urbana ciertamente expansivo, previendo prioritariamente un crecimiento envolvente entorno al núcleo y reservando una amplia bolsa de suelo urbanizable no delimitado para un crecimiento en fases posteriores al sur del Canal Imperial de Aragón.

Décimo. — Por lo que se refiere al Suelo Urbano, que asciende a 473.01 ha, el Documento de 2007 del Plan General de Ordenación Urbana distingue las categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

- Suelo Urbano consolidado 445,52 ha
- Suelo Urbano no consolidado 27,49 ha.

El Suelo urbano No Consolidado está ordenado mediante 16 Unidades de Ejecución distribuidas de forma envolvente entorno al casco antiguo. Dichas unidades de ejecución reciben las calificaciones de casco antiguo, ensanche residencial y bajos, vivienda con tolerancia industrial y uso agrícola.

Además de su ubicación y datos totales de superficie no se cuenta con otros datos urbanísticos de las unidades de ejecución en esta fase.

Sin embargo, en el documento aprobado inicialmente en 2014, se ha realizado una revisión respecto a esta categoría del suelo urbano con denominador común la de establecer unidades de ejecución de fácil gestión, sin una excesiva carga de urbanización y que agruparan a pocos propietarios, adaptándose el parcelario actual. Dichas unidades se han delimitado, preferentemente en las zonas perimetrales al consolidado que completan la trama urbana, con una dotación incompleta de servicios urbanísticos y aquellas zonas sobre las que se prevén operaciones completas de renovación o reforma. Responden a la necesidad de completar la trama urbana actual, permitiendo la finalización de los viales, redefiniendo los bordes. Se definen 23 unidades de ejecución (7 más que en el documento de 2007) con una superficie total de 266.347,16 m<sup>2</sup>, marcando un plazo máximo de desarrollo entre 7 y 10 años y asimilando la calificación de Zona R2 Ensanche.

Undécimo. — En relación al suelo Suelo Urbanizable, 1 llamado Documento de 2007 prevé como suelo urbanizable dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial (sector 1 en el sureste del núcleo y sector 2 en la zona conocida como CaraBorja) y un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial (sector 3 209,20 ha). Además se prevé una superficie de suelo urbanizable no delimitado destinado a equipamientos de 38,58 ha.

- Suelo Urbanizable Delimitado 22,22 ha.
- Suelo Urbanizable No Delimitado 247,78 ha.

Como dato a tener en cuenta de la evolución del documento en este período es importante señalar que, en el documento posterior objeto de aprobación inicial, el modelo de evolución urbana se revisa afectando en especial a esta categoría de suelo. En el mismo se establece el único sector de suelo urbanizable delimitado residencial sector 1 “Cantalobos” de 58.249 m<sup>2</sup>, resultado de un Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios mayoritarios del ámbito, estableciéndose para su desarrollo un plazo máximo de 12 años.

A su vez, en dicho documento y como suelo urbanizable delimitado industrial se incluye una franja de 11.807,60 m<sup>2</sup> situada entre la autopista AP-68 y la carretera nacional junto al polígono industrial existente La Ermita, con la denominación Polígono Virgen del Pilar, estableciéndose para su desarrollo un plazo de 7 años.

Además, dentro del Suelo Urbanizable No Delimitado, se determinan tres áreas con una superficie global de 202.169,29 m<sup>2</sup>, estando regidos en tanto no se delimiten por la regulación del Suelo No Urbanizable Especial Huerta, y estableciéndose para su desarrollo un plazo máximo de 15 años.

Es de destacar aquí la considerable reducción de Suelo Urbanizable No Delimitado en el documento posterior objeto de aprobación inicial en 2014.

Duodécimo. — Por lo que respecta al Suelo No Urbanizable, se clasifica como suelo no urbanizable una extensión de 10.646,41 Ha, abarcando las dos categorías, Especial y Genérico, que reconducen su utilización al uso agrícola y ganadero a las zonas menos protegidas y determinan las medidas más adecuadas para las zonas de mayor valor ecológico y ambiental donde se presenta una especie amenazada, el Cernícalo Primilla.

No se dispone de más información a este respecto en la documentación que fue origen de tramitación ambiental en su momento (documento de 2007).

En el documento posterior objeto de aprobación inicial en el 2014 aportado se apunta que la ordenación de dicho suelo está orientada hacia la sostenibilidad del sistema, en el que las características del medio determinan la propuesta, pero no limitándose a establecer una ordenación en base a restricciones al uso, sino estableciéndose una ordenación en positivo, con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas. Así el Plan General distingue dos categorías: Suelo No Urbanizable Especial y Suelo No Urbanizable Genérico.

CATEGORÍAS		has
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	Genérico	6.638,32
	Explotaciones mineras	101,65
	Actividades vinculadas a carreteras	17,71
	Sistema general de espacio libre público	22,86
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	Cauces / Láminas de aguas	96,55
	Sotos y riberas fluviales	223,41
	Suelo estepario	1.525,36
	Dominio Público Pecuario	181,85
OTROS	Huerta	1.715,47
	Red viaria/ferroviaria principal	100,41
	Red de comunicaciones viarias rurales	186,73
Suelos urbanos y urbanizables		476,18

Resumen municipal de categorías de suelos:

	has	% municipal
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	6.780,54	60,07
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	4.029,78	35,70
OTROS	476,18	4,21

No obstante, según la documentación facilitada, consta que el documento que fuera objeto de aprobación inicial ha visto reducido el modelo de evolución urbana sustancialmente respecto al previsto en el avance.

Decimotercero. — En relación a los posibles riesgos naturales del municipio, estos provienen de los siguientes vectores:

— *Inundabilidad del río Ebro.*

Según la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Ebro en las crecidas con periodos de retorno de 10 años se ven afectados ciertos sectores septentrionales del término municipal, sin afectar al núcleo de población.

— *Inundabilidad por arroyada superficial.*

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que pertenecientes a barrancos y valles en cuencas hidrográficas de gran superficie: Barranco del Bayo, barranco de Juan Gastón y barranco sin nombre situado junto a la fachada oeste del polígono de La Ermita. Si bien no observan una importante energía de relieve, cuentan con una importante cuenca vertiente y escasa laminación vegetal, pudiendo sufrir episodios repentinos de inundabilidad por arroyada superficial tras precipitaciones puntuales intensas. Sobre dichos cauces se pueden llegar a sobrevenir situaciones de riesgo y peligro frente a episodios de precipitaciones extraordinarias ya que determinadas infraestructuras los invaden en ocasiones.

— *Zonas de alto riesgo de incendios forestales.*

En base a lo establecido en la Orden de 4 de febrero de 2013 sobre prevención y lucha contra los incendios forestales se incluyen como ámbito de aplicación los montes así como los terrenos destinados a cualquier uso que estén incluidos en una franja de 400 m alrededor de aquellos. Esto obliga a incluir una superficie amplia del término municipal de Pedrola en zonas con esta particularidad, que no afectan a suelos urbanos y/o urbanizables.

— *Cercanía a las vías de comunicación: impacto sonoro.*

Si bien el casco urbano de Pedrola no observa niveles de ruido importantes provenientes de la circulación de vehículos por la N-232 y AP-68, gran parte de los suelos industriales en especial los localizados en el polígono de La Ermita, sí pueden alcanzar valores importantes.

Además, según los mapas aportados en el Sistema de Información Territorial de Aragón se detecta riesgo por colapso alto en la parte septentrional del término y en la zona comprendida aproximadamente entre el Canal Imperial de Aragón y la AP-68, así como a lo largo del cauce del Barranco de Juan Gastón.

Decimocuarto. — Los sistemas generales comprenden las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio previstos por el Plan General.

En términos generales, el municipio de Pedrola cuenta con una adecuada distribución tanto de su sistema de espacios libres públicos como de sus sistemas de infraestructuras y equipamientos.

Entre los sistemas de espacios libres públicos destaca el cinturón verde que representa el tramo urbano del Canal Imperial de Aragón. Junto a la zona deportiva se ubica una zona ajardinada y aldeaña a la residencia de ancianos, en el centro del núcleo urbano otra y una tercera más pequeña cercana al antiguo colegio público, ascendiendo la superficie total a 40.371,25 m<sup>2</sup> a los que hay que añadir un total de 2.517,56 m<sup>2</sup> compuesta por diversos espacios ajardinados por el núcleo.

Sin ser exhaustivos, el sistema de infraestructuras y equipamientos queda conformado por:

- Cementerio.
- Tanatorio.
- Punto limpio.
- Equipamiento deportivo y piscinas públicas.
- Guardería infantil municipal.
- Colegio público.
- Instituto público.
- Residencia de ancianos.
- Casa de Cultura.
- Casa Consistorial.
- Pabellón polivalente.
- EDAR.
- Depósitos de agua y centro potabilizador.
- Almacén bomberos comarcal.

No se disponen de datos en relación a los nuevos sistemas generales establecidos por el Documento de 2007.

En el Documento de Aprobación inicial de 2014 se prevén los siguientes nuevos sistemas generales:

Equipamiento social-sanitario (S.G. en SUC)	7.000,00 m <sup>2</sup>
Ampliación del cementerio (SG en SNU)	15.996,36 m <sup>2</sup>
Zona de equipamiento comprendida entre la báscula y punto limpio y el tanatorio (S.G. en suelo SU)	3.759,01 m <sup>2</sup>
Ampliación de equipamiento deportivo (S.G. en SU) <sup>65</sup>	9.829,98 m <sup>2</sup>
Ronda perimetral (S.G. viario en SUZ y en SUNC)	49.346,27 m <sup>2</sup>
Sistema general de espacio libre público (orilla la Loteta)	228.600 m <sup>2</sup>
Total Superficie S.G.	309.853,08 m <sup>2</sup>

Decimoquinto. — En cuanto a vivienda se refiere, indicar que para la determinación de la capacidad máxima teórica del Plan General se considera el Suelo Urbano Consolidado, el No Consolidado y los Urbanizables.

A efectos de determinar los habitantes máximos se considera un suelo urbano consolidado residencial cuantificado en 97,49 ha de superficie, admitiendo que la capacidad máxima sería la mayor existente a lo largo de los últimos años, es decir según los datos obtenidos de 2006, 3.168 habitantes.

Para la cuantificación del número de habitantes máximo se utiliza la composición familiar estadística de 3 hab/viv.

En el Suelo Urbano No Consolidado se establecen un número máximo de viviendas totales para las unidades de ejecución de 764.

En el Suelo Urbanizable Delimitado Residencial los dos sectores previstos con una densidad máxima de 33,3 viv/ha implican una capacidad de 741 viviendas.

En atención a todo lo expuesto la máxima capacidad teórica del municipio sería:

- Suelo Urbano tradicional: 3.168 habitantes.
- Suelo No Consolidado 764 x 3: 2.292 habitantes.
- Urbanizables Delimitados 741 x 3: 2.223 habitantes.

En atención a todo lo expuesto la máxima capacidad teórica del municipio sería:

Lo que arrojaría una previsión total en el documento de 2007 de 7.683 habitantes como población máxima que podría albergarse en el municipio, sin contabilizar el suelo urbanizable no delimitado residencial.

Por el contrario, el último documento aprobado inicialmente, la previsión de nuevas viviendas entre el suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado es de 1.839 viviendas lo que supone 5.517 habitantes. Si a esta cifra le sumamos los 3.200 habitantes de derecho con los que cuenta en la actualidad el municipio, el saldo resultante es de 8.717, cifra sorprendentemente superior a la del documento de 2007, teniendo en cuenta el cambio en el modelo de evolución urbana con una tendencia algo más contenida respecto al modelo de este, debido al incremento del número de vivienda en suelo urbano no consolidado.

Decimosexto. — Pasando a analizar la Calificación en Suelo Urbano, en la Memoria resumen tramitada se plantean como calificaciones en el suelo urbano: Industrial, Casco Antiguo, Ensanche residencial y bajos, Vivienda con Tolerancia Industrial, Equipamiento y Servicios, Zonas verde, Deportivo y Edificios Singulares.

El cuadro de síntesis de superficies de las distintas categorías de suelo resumen de la propuesta son:

#### SUELO URBANO

##### SUELO URBANO CONSOLIDADO:

PEDROLA	97,49 Ha
P.I. LA ERMITA	31,32 Ha
P.I. EL PRADILLO	228,65 Ha
OPEL ESPAÑA	60,57 Ha

##### Según usos:

- RESIDENCIAL	124,98 Ha
- INDUSTRIAL	320,54 Ha

TOTAL S.U.C. 445,52 Ha

##### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

SUELO URB. NO CONSOLIDADO 27,49 Ha

##### Según usos:

- RESIDENCIAL 27,49 Ha

TOTAL S.URB. NO CONSOLIDADO 27,49 Ha

TOTAL SUELOS URBANOS 473,01 Ha

#### SUELO URBANIZABLE

##### SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

SECTOR 1	14,33 Ha
SECTOR 2	7,89 Ha

##### Según usos:

- RESIDENCIAL 22,22 Ha

TOTAL S.U.D. 22,22 Ha.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO:

SECTOR 3	209,20 Ha
OTROS	38,58 Ha

Según usos:

- INDUSTRIAL	209,20 Ha
- EQUIPAMIENTOS	38,58 Ha

TOTAL S.URBANIZ. NO DELIMITADO 247,78 Ha

TOTAL SUELOS URBANIZABLES 270,00 Ha

SUELO NO URBANIZABLE 10.646,41 Ha

TOTAL SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL: 11.361,93 Ha

Decimoséptimo. — Tras el análisis del contenido de la documentación aportada, y atendiendo al nuevo marco normativo aplicable, cabe añadir las siguientes consideraciones:

—La documentación del Plan General se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

—En aras de salvaguardar el procedimiento realizado hasta el momento en relación con el Plan General de Ordenación que nos ocupa se solicitarán los informes que conforme a la legislación sectorial se deban recabar en este momento, en particular, y en este concreto municipio, los informes que deben emitir:

- Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:
  - Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.
  - Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Servicio de Infraestructuras, Vías y Obras.

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

- Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte.
- Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia.

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

—Por otra parte y de conformidad con el momento procedimental en el que se encuentra el mencionado Plan se recabarán los restantes informes sectoriales cuya emisión, resultando igualmente preceptiva, no es precisa, por legislación, con carácter previo a dicha aprobación inicial. Así pues, además de los informes sectoriales en materia de Patrimonio Cultural Aragonés y carreteras, en el caso del municipio de Pedrola, se deberán recabar, entre otros, los siguientes informes:

- Departamento de Política Territorial e Interior.
  - Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.
  - Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

Se deberá solicitar además informe a la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa o bien, acreditar, mediante consulta a la misma, que no existen en el municipio bienes de su titularidad.

Decimoctavo. — En relación a la documentación y tramitación, tal y como se ha expuesto en apartados anteriores, el presente informe solicitado a instancia del INAGA forma parte del procedimiento de convalidación del Documento de Referencia emitido por este mediante resolución de fecha 22 de octubre de 2007, en el marco del procedimiento ambiental del Plan General de Ordenación urbana de dicho municipio.

Para la tramitación de dicho documento de referencia, en el año 2007 el INAGA efectuó consultas a: la Confederación Hidrográfica del Ebro, al Consejo de Protección de la Naturaleza, la Diputación Provincial de Zaragoza, la Dirección General de Administración Local y Política Territorial, la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, Ecologistas en Acción y la Sociedad Española de Ornitología, recibándose únicamente respuesta de la Dirección General de Administración Local y del Consejo de Protección de la Naturaleza. Así pues, no consta respuesta de la Dirección General de Urbanismo ni dispone del denominado informe conjunto de la Dirección General de Urbanismo y de la Dirección General de Ordenación del Territorio, que disponía la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, actualmente derogada.

Desde el año 2007, consta en el expediente, no ha tenido entrada en dicho Instituto documentación alguna en relación con la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que tampoco fue ratificado conforme a lo establecido en la Orden de 22 de octubre de 2009.

En base a lo expuesto, y en base a la legislación vigente, se solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo en relación al trámite administrativo a seguir, considerando la posible ratificación del documento de referencia del año 2007.

El presente informe tiene por tanto como objeto subsanar una deficiencia procedimental, consecuencia del sometimiento del Plan General a aprobación inicial el 2 de septiembre de 2014, bajo el marco de la Ley Urbanística 3/2009 en su modificación operada por la Ley 4/20013, quien establece que tras el proceso de información pública, para la elaboración del documento de referencia y siempre previamente a la aprobación inicial por el Ayuntamiento del documento, el órgano ambiental deberá consultar al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo vinculantes sus determinaciones en cuanto al modelo de evolución urbana, circunstancia ésta que no se cumple en el expediente.

No obstante, el presente informe no sustituye el preceptivo informe que el Consejo Provincial de Urbanismo, deberá emitir sobre el documento del Plan General aprobado inicialmente, en atención a lo dispuesto en el artículo 48 por la Ley Urbanística (TR), previo a la aprobación provisional del mismo por parte del Ayuntamiento.

Decimonoveno. — Con carácter previo a analizar el contenido es necesario puntualizar que, en tanto en cuanto su objeto consiste en la ratificación del documento de referencia emitido por el órgano ambiental en el año 2007, la documentación sobre la que justamente debe versar este informe es la misma que dio origen en su momento a dicho documento de referencia, es decir el denominado documento de 2007, del que el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente dispone como datos el análisis preliminar y la memoria resumen en su día enviados al INAGA para dicha tramitación, a parte de los datos al respecto del mismo inferidos del documento de aprobación inicial que será objeto de una análisis detallado en su momento, tal y como ya se ha mencionado.

Por otra parte, resulta inevitable analizar el documento desde la perspectiva realista de la situación socioeconómica actual, que sin duda es otra radicalmente diferente de la que acontecía en el momento de su redacción.

Analizando propiamente el contenido del Avance, son de destacar los siguientes aspectos

1. Respecto del modelo de evolución y ordenación estructural y la vivienda planificada:

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

A este respecto, se debe decir que el modelo de evolución urbana planteado en el documento de 2007, con una previsión total y máxima de población de 7.683 habitantes, lo que supone un aumento del 212% sobre la población actual, teniendo en cuenta la dinámica poblacional en los últimos años, caracterizada por un moderado crecimiento experimentado por la misma en los años transcurridos desde el momento de su redacción (454 habitantes en 8 años), de acuerdo a los datos del IAEST, y el estancamiento en lo que respecta a la solicitud de licencias, resulta ciertamente desproporcionado y desajustado respecto a las perspectivas reales de crecimiento, la demanda residencial real del municipio y a la coyuntura socioeconómica actual.

Resulta especialmente llamativo la clasificación como suelo urbanizable residencial de unas 200 ha, situadas entre el Canal Imperial de Aragón y la N-232, que no se tiene en cuenta en el cómputo de capacidad máxima residencial, y respecto a la cual no se realiza ninguna referencia en la memoria resumen. No obstante, al respecto del mismo, del documento de aprobación inicial se infiere.

Así pues, si bien esta misma conclusión parece haber sido tenido en cuenta dada la evolución que en este sentido ha experimentado el documento con un modelo considerablemente más contenido, se considera necesario señalar que el municipio debe ponderar sus perspectivas reales de desarrollo y ajustar la clasificación de suelo a las mismas, en el período de vigencia del Plan, planteando crecimientos urbanos razonablemente justificados acordes con las necesidades reales previstas.

En cualquier caso, habida cuenta del largo devenir en el tiempo del Plan General y de las evidentes diferencias existentes entre el documento de 2007 respecto al que ha sido objeto de reciente aprobación inicial, se recuerda el carácter meramente procedimental del presente informe y que el análisis pormenorizado con respecto a las distintas categorías del suelo así como sobre otras cuestiones será debidamente abordado y analizado en el informe que en fases posteriores realizará el Consejo Provincial de Urbanismo sobre el documento aprobado inicialmente y más adelante, tras su aprobación provisional y previamente a su aprobación definitiva.

Por otra parte, resulta necesario indicar que de acuerdo con la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, en municipios con población de derecho superior a tres mil habitantes, como es el caso del municipio de Pedrola, existe la obligación de reserva de suelo para vivienda protegida.

## 2. En relación al suelo urbano:

No se disponen de los datos suficientes, fuera de la memoria resumen y del análisis preliminar de incidencia ambiental para valorar debidamente y con detalle la clasificación del suelo urbano dada en el documento.

En cualquier caso, señalar que deberían justificarse en su momento las condiciones que para esta clasificación establece la Ley de Urbanismo en su artículo 12.

A su vez, el Plan general deberá establecer como ordenación pormenorizada en suelo urbano consolidado, los usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimándose las densidades máximas resultantes de la aplicación de las ordenanzas de edificación, delimitación o emplazamiento de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social; trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios; señalamiento de alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos; establecimientos de plazos para la edificación; reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos de su entorno; definición de los elementos que requieran especial protección. En este sentido, deberá darse cumplimiento a lo referido al respecto en el artículo 41 de la LUA:

Con respecto a la ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado, para las unidades de ejecución incluirá como ordenación pormenorizada, la determinación de los sistemas de gestión así como las bases orientativas para su desarrollo. A su vez deberá respetar los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en el artículo 54 de la Ley Urbanística para los Planes Parciales. Además deberá darse cumplimiento al artículo 42 de la LUA.

## 3. Respecto del suelo urbanizable:

De la información aportada, y sin perjuicio de un análisis al respecto más detallado, a priori se considera desproporcionada la superficie con esta clasificación, tanto de uso industrial como de uso residencial, atendiendo a la dinámica poblacional de crecimiento del municipio y de las necesidades reales de vivienda o de suelo para uso industrial, conociendo en este caso la existencia de parcelas vacantes en polígonos industriales ya existentes.

En suelo urbanizable delimitado el Plan general contendrá las determinaciones establecidas en el artículo 43 de la LUA.

Con respecto al suelo urbanizable no delimitado deberá darse cumplimiento al artículo 44 y 45 de la LUA.

## 4. En relación al suelo no urbanizable:

La clasificación del Suelo No Urbanizable Especial se atenderá a lo dispuesto por la Ley Urbanística en los artículos 17 y 19 de la LUA.

En relación a la ordenación pormenorizada del Suelo No urbanizable deberá darse cumplimiento al contenido del artículo 46 de la Ley Urbanística.

## 5. Respecto de los sistemas generales:

Todos los equipamientos e infraestructuras señalados tanto a nivel urbano como municipal deberán contar con la calificación de Sistemas Generales en los planos de ordenación, por encontrarse al servicio de toda o gran parte de la población del municipio.

La valoración sobre este aspecto, dado que los datos sobre los mismos disponibles por el Consejo Provincial de Urbanismo corresponden al documento aprobado inicialmente, que ciertamente no es el objeto de este informe-propuesta, se valorará en su momento en fases posteriores de la tramitación.

En cualquier caso el Plan General deberá cumplir lo establecido al respecto en el artículo 40 de la Ley Urbanística.

## 6. Respecto a las determinaciones de gestión:

El Plan deberá seguir lo dispuesto en el artículo 41 del TRLUAR, fijando la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado y conteniendo las determinaciones establecidas en el mismo.

## 7. En relación a los posibles riesgos:

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

Con respecto a esto, y a modo de apunte, señalar que en el Sistema de Información Territorial de Aragón (SITAR) se señalan en el término municipal de Pedrola algún áreas con susceptibilidad de riesgo de colapso alta en la zona norte del término municipal así como entre el Canal Imperial de Aragón y la AP-68, pudiéndose verse afectados los terrenos clasificados como urbanizables.

No obstante los organismos competentes en la materia serán los que deberán pronunciarse sobre este tema valorando los riesgos existentes y previendo cómo debe tenerlos en cuenta el planeamiento.

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

## 8. Otras previsiones:

Por último, cabe destacar que, sin perjuicio de lo indicado en el presente informe-propuesta, el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola se informará en profundidad cuando se remita tras su aprobación inicial y, posteriormente, para su aprobación definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo, tras su aprobación provisional, al amparo de lo que se establece en los artículos 48 y siguientes del texto refundido de la LUA.

Vigésimo. — A todo lo expuesto hasta ahora, cabe añadir los siguientes extremos:

— Se tendrán en cuenta las prescripciones, consideraciones y observaciones realizadas por los distintos Organismos y Administraciones que han emitido un informe al Avance.

— Respecto a las explotaciones ganaderas existentes:

• Se identificarán las existentes.

• Además, se recuerda que, de incumplir las distancias al suelo urbano, se deberá atender a lo establecido en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y en la Orden de 28 de febrero de 2011, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Por Orden de 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, se sustituyen los anexos I, VII, VIII, XI y XII de dichas directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas..

— Cuando se redacte el definitivo PGOU, se recuerda que deberá realizarse un estudio económico sobre el impacto de la actuación en las haciendas públicas como se recoge en el artículo 47, de la LUA y el artículo 58 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

— Se incluirá, como documento integrante del Plan, el correspondiente Catálogo, de acuerdo con el artículo 55 del Texto Refundido LUA.

En virtud de los antecedentes expuestos,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar el Avance del PGOU de Pedrola en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho, considerándose que puede procederse a la convalidación del documento de referencia, sin perjuicio de los preceptivos informes que en el transcurso del procedimiento tengan que emitirse por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pedrola y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Tercero. — Publicar el presente informe en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón”.

Respecto de estos acuerdos, que constituyen un actos preparatorios del planeamiento, no cabe recurso alguno. No obstante, podrá interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

## V. OTROS INSTRUMENTOS DE URBANÍSTICOS:

1. **Sástago. Aprobación definitiva delimitación de suelo urbano. Nueva documentación. CPU 2014/156.**

Visto el expediente de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Sástago, se aprecian los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 27 de marzo de 2015, acordó aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Sástago con una serie de prescripciones. En la parte dispositiva de dicho acuerdo se recogía lo siguiente:

Primero. — Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Sástago con los reparos indicados en el fundamento de derecho octavo.

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

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

Segundo. — A su vez, según el fundamento de derecho octavo de dicho acuerdo, los reparos son:

“3. Por lo que respecta al Suelo No Urbanizable:

En lo que respecta a la clasificación del Suelo No Urbanizable Especial se atenderá a lo dispuesto por la Ley Urbanística en los artículos 17 y 18 de la LUA. En este sentido se considera adecuada la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial de los Montes de Utilidad Pública, las Vías Pecuarias, los suelos afectados por cauces públicos, e infraestructuras, protección cultural, así como los terrenos afectados por riesgos.

Sobre la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial del resto de figuras de protección ambiental presentes en el término municipal resulta necesario realizar las siguientes puntualizaciones:

Con respecto a los Lugares de Importancia Comunitaria, las Zonas de Especial Protección para las Aves y los Planes de Recursos Naturales, estos por si mismos no tienen la consideración de SNU Especial, y por tanto se habrá de estar a las determinaciones de los planes de gestión correspondientes.

Con respecto a los Humedales Singulares de Aragón, únicamente los incluidos en el Inventario serán clasificados como suelo no urbanizable sujeto a especial protección.

En este sentido la inclusión de la totalidad de las figuras ambientales descritas como Suelo No Urbanizable Especial de forma automática no procede. Por tanto, con el fin de aclarar estos aspectos, se recomienda introducir estas matizaciones al respecto de la identificación del suelo no urbanizable especial en la Memoria Justificativa del documento..”

Tercero. — Mediante oficio de fecha 14 de abril de 2015, con registro de entrada de fecha 17 de abril en el Registro General del Gobierno de Aragón, se recibe nueva documentación relativa al expediente de referencia tendente a la

subsanación de los reparos establecidos en el acuerdo de 27 de marzo de 2015 y señalados en el antecedente anterior.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de mayo de 2015, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013, de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, de conformidad con la disposición transitoria cuarta de dicho texto refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

Segundo. — Actualmente el municipio de Sástago se rige en materia urbanística por la Delimitación del Suelo Urbano aprobada en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de marzo de 2015, de acuerdo con el artículo 70.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que lo define como “el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana”.

Tercero. — Se modifica, la memoria justificativa para hacer efectivo el cumplimiento de los reparos impuestos en el Consejo de 27 de marzo de 2015, considerándose subsanados los mismos. La redacción final queda como sigue:

“CAP. 3 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

[...]

#### Identificación del Suelo No Urbanizable:

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas zonas que, en aplicación de los criterios legales actualmente vigentes, se considera necesario preservar de la urbanización debido a concurrir en ellas alguna de las siguientes circunstancias:

—Estar sometidos a algún tipo de protección por planes o directrices jerárquicamente superiores, por la legislación sectorial competente, o por estar sujetos a limitaciones, o servidumbres para la protección del dominio público.

—Por sus valores agrícolas, forestales, o ganaderos, o por sus valores paisajísticos, ambientales o culturales, o a la existencia de riquezas naturales y arqueológicas.

—Presentar graves y justificados riesgos para personas y bienes que desaconsejan su destino a un aprovechamiento urbanístico.

Es necesario señalar que al instrumento urbanístico de la Delimitación de Suelo Urbano, en tanto no constituye un instrumento de planeamiento y ordenación no le corresponde la clasificación del suelo no urbanizable. Sí se podrán identificar perimetralmente los ámbitos integrantes en el Suelo No Urbanizable Especial, estableciendo las ordenanzas de protección ambiental de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

La clasificación de Suelo No Urbanizable Especial incluye los Montes de Utilidad Pública, las Vías Pecuarias, los suelos afectados por cauces públicos, e infraestructuras, protección cultural, así como los terrenos afectados por riegos. Con respecto a los Lugares de Importancia Comunitaria, las Zonas de Especial Protección de las Aves y los Planes de Recursos Naturales, estos por sí mismos no tienen la condición de SNU Especial, y por tanto se habrá de estar a las determinaciones de los planes de gestión correspondientes. Los Humedales Singulares de Aragón, únicamente los incluidos en el Inventario serán clasificados como suelo no urbanizable sujeto a especial protección. “

Considerando que la nueva redacción dada a la memoria se adecua a lo establecido en el artículo 16 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón respecto de los requisitos establecidos para la consideración de Suelo No Urbanizable, se consideran subsanados los reparos establecidos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de marzo de 2015.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Dar por subsanados los reparos establecidos a la Delimitación de Suelo Urbano de Sástago en el consejo de 27 de marzo de 2015.

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

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

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

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

#### VI. AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:

1. **María de Huerva. Informe sobre autorización en Suelo No Urbanizable de legalización de núcleo zoológico de cuadras de caballos de monta, tramitado por el Ayuntamiento de María de Huerva, a instancia de “Centro Hípico María de Huerva, S.L.”. CPU-2015/43.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de María de Huerva en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial para legalización de núcleo zoológico de cuadras de caballos de monta, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de María de Huerva, a instancia de Centro Hípico María de Huerva, S.L., de conformidad con las determinaciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón en fecha 2 de octubre de 2014, se han apreciado los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de marzo de 2015, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, mediante escrito de 31 de marzo de 2015, para que completara el mismo. Posteriormente, con fecha 17 de abril de 2015 ha sido aportada nueva documentación, para subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

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

— Instancia de la empresa promotora de 7 de marzo de 2014 por la que solicita licencia de obras.

— Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de 8 de abril de 2014, en el que se solicita documentación que se deberá aportar para poder continuar con la tramitación.

— Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de 16 de octubre de 2014, en el que de nuevo se solicitan algunos documentos.

— Informe favorable definitivo de los Servicios Técnicos Municipales de 9 de diciembre de 2014.

— Publicación en el BOA de 10 de enero de 2015, de la solicitud de licencia de obras y de actividad para la regularización e instalación de núcleo zoológico consistente en centro hípico.

— Certificado de Secretaría de 3 de febrero de 2015, por la que se comunica que no se ha formulado alegación alguna.

— Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de marzo de 2015 por el que se declara de interés público la instalación de núcleo zoológico consistente en Centro Hípico.

— Solicitud de autorización de obras de 11 de febrero de 2013 ante la Confederación Hidrográfica del Ebro por posible afección del río Huerva.

— Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 2 de octubre de 2014.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se ha sometido a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ número 7, de 10 de enero de 2015.

Cuarto. — El Centro Hípico, que es objeto de legalización, salvo una parte que está situada en Botorrita, se ubica en las parcelas 64 y 65 del polígono 1 de María de Huerva, de Zaragoza. De 52.122 m<sup>2</sup> de superficie en Suelo No Urbanizable Especial Ecosistema Productivo Agrario (Valle) según el plano 4.1.3 Ordenación Término del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva (parte de las instalaciones se encuentran también en Botorrita).

La actividad a desarrollar consistirá en la guarda, entrenamiento y cría de caballos destinados a monta, procediendo al alojamiento, manutención y adiestramiento de los animales en dichas instalaciones hasta la posterior venta y/o retirada de los animales por parte de sus propietarios.

## Descripción de las instalaciones:

—Edificaciones existentes:

- Edificio de cuadras 1: Edificio de una sola planta, con cubierta a un agua, altura de 3,26 m 146,05 m<sup>2</sup> de superficie construida.

- Grupo electrógeno: edificio de en una sola planta de 25,20 m<sup>2</sup> de superficie, realizado mediante estructura metálica.

- Pistas 1 y 2: las pistas 1 y 2 ocupan una superficie de 1.200 m<sup>2</sup> cada una, se trata de una zona a espacio abierto.

- Estercolero.

—Edificios a realizar:

- Club social: Se trata de un edificio exento, de planta irregular de 124,95 m<sup>2</sup> de superficie, estructura metálica y cerramiento con bloque de hormigón Split decorativo.

- Edificio de preparación y duchas: edificio exento de planta rectangular de 125 m<sup>2</sup> de superficie, cerramientos de bloque de hormigón y cubierta metálica ligera.

—Instalaciones:

- Depósito de agua de 20.000 litros de capacidad.

—Instalaciones auxiliares:

- Estercolero impermeable cubierto.

- Depósito de cadáveres.

- Depósito de aguas residuales.

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

- Acceso viario rodado, por camino Botorrita a María de Huerva.

- Red de energía eléctrica: será objeto de Proyecto Independiente tras conocer la potencia necesaria a instalar (condicionada por las bombas de agua).

- Captación de aguas: desde pozo de captación de agua, no apta para consumo humano, se utiliza para los aseos y lavabos.

- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: Depósito de aguas residuales para almacenar el agua generada en dos meses de actividad, transcurrido ese periodo será retirada por gestor autorizado.

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

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

Vistos los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El presente informe lo es únicamente a efectos urbanísticos. No obstante, el Ayuntamiento deberá valorar con carácter previo a la resolución definitiva municipal el resto de informes necesarios a tenor de la legislación sectorial correspondiente, en base al artículo 36.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 37 del citado texto refundido, que remite a ellos.

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

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

Cuarto. — El objeto del proyecto es la descripción de las características técnicas y constructivas de las edificaciones de nueva planta, así como de las ins-

talaciones complementarias que sean necesarias realizar para la creación de un núcleo zoológico destinado a la guarda y adiestramiento de caballos de monta.

Quinto. — 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 el Consejo Provincial de Urbanismo 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 el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, en suelo no urbanizable especial, regulado en el artículo 5.3.12 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera de texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Las instalaciones afectan a la vía pecuaria denominada Vereda de Jaulín, cuya ocupación deberá ser autorizada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Séptimo. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos para el suelo no urbanizable genérico en el artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula “instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.

Las instalaciones a legalizar se encuentran ubicadas además en suelo no urbanizable especial, por lo que también les será de aplicación el artículo 37 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2.º señala que “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prevenir actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

Según el artículo 5.1.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, relativo a la clasificación de los usos, esta actuación se incluye entre las actuaciones específicas de interés público que se refiere a los usos de este tipo que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En sus párrafos 3 c) a 3 g) incluye “Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter rotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.”

El artículo 5.1.10 señala que a través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA (actual artículo 36 del texto refundido de la LUA) podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

En su párrafo 2.º se señala que “Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición (actuaciones específicas de interés público) por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente (...)” En su apartado 3 d) incluye los núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos; se puede entender asimilado a estos efectos un centro hípico donde se realizan labores de guarda, entrenamiento y cría de caballos.

El artículo 5.2.3. se refiere a los usos y edificaciones no autorizados legalmente los cuales podrán regularizar su situación urbanística cuando se ajusten a las condiciones establecidas en las normas urbanísticas del Plan en la categoría de suelo en que se sitúen. En el proyecto que nos ocupa se trata de legalizar un uso ya existente.

La modificación puntual núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva consistió en ampliar los usos compatibles en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, ecosistema productivo agrario EP1-Valle, de manera que se añade un último párrafo al artículo 5.3.12 relativo a la protección del ecosistema productivo agrario, con el siguiente tenor literal “Se admite el uso de núcleo zoológico (grupo 3 d) del artículo 5.1.10) siempre que se trate de actividades con fines educativos, recreativos o deportivos...”.

El proyecto afecta según Sitar a zona de policía de río. El artículo 5.3.2 hace referencia a la protección de cauces públicos y señala que “En la zona de policía

de cauces corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, cualquier tipo de construcción (...). En su párrafo 4 se dice que “La realización de obras, instalaciones o actividades en cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en el R.D.L 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como los Reglamentos que los desarrollan y la normativa que los complementa o sustituya”.

Asimismo afecta a la vía pecuaria Vereda de Jaulín. El artículo 5.3.3 regula la protección de las vías pecuarias, incluyendo dicha vereda, y señala que es de aplicación la Ley de Vías Pecuarias de Aragón.

Octavo. — El artículo 36.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. El interés público municipal de estas instalaciones está implícito y es declarado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de marzo de 2015.

Las instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable especial, no lesionan el valor específico que se quiere proteger, que se justifica según establece el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Noveno. — Tras la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón, se ha detectado una serie de afecciones por lo que con carácter previo a la autorización municipal se solicitarán los informes siguientes:

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debido a que las instalaciones afectan a zona de policía del río Huerva. Asimismo precisará de autorización para la captación de aguas.

- Informe favorable de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón acerca de los riesgos para la seguridad de personas y bienes, por la citada ubicación.

- Al tratarse de un núcleo zoológico deberá solicitar el registro como Núcleo Zoológico ante la Unidad de Ganadería del Servicio Provincial de Agricultura y Alimentación del Gobierno de Aragón.

Décimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, los previstos en el artículo 5.1.17 del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, regula las condiciones particulares de la edificación vinculada a actuaciones específicas de interés público. El proyecto cumple con todas las condiciones urbanísticas establecidas en el citado artículo.

Undécimo. — La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente a la parte de la instalación ubicada en el término municipal de María de Huerva; las instalaciones existentes, situadas en el término municipal de Botorrita, deberán ser objeto de otro expediente de autorización especial en suelo no urbanizable a emitir por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza a solicitud del Ayuntamiento de Botorrita.

Duodécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, legalización de núcleo zoológico de cuadras de caballos de monta, tramitado por el Ayuntamiento de María de Huerva, a instancia de “Centro Hípico María de Huerva, S.L.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Segundo. — La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente a la parte de la instalación ubicada en el término municipal de María de Huerva; las instalaciones existentes, situadas en el término municipal de Botorrita, deberán ser objeto de otro expediente de autorización especial en suelo no urbanizable a emitir por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza a solicitud del Ayuntamiento de Botorrita.

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

\* \* \*

**2. Pastriz. Informe sobre autorización en Suelo No Urbanizable de línea aérea-subterránea de media tensión 10 kV y centro de transformación compacto para suministro a invernadero, tramitado por el Ayuntamiento de Pastriz, a instancia de “Alquimiza 12, S.L.U.”. C.P.U.-2015/65**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Pastriz en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para línea aérea-subterránea de media tensión 10 kV y centro de transformación compacto para suministro a invernadero, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Pastriz, a instancia de Alquimiza, S.L.U., de conformidad con las determinaciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto técnico de marzo de 2015, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 15 de abril de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de la promotora de 31 de marzo de 2015 de licencia de obras y actividad ante el Ayuntamiento de Pastriz.

- Certificado de la Secretaría municipal de 6 de mayo de 2014 por el que se señala el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 30 de abril de 2014 relativo a licencia de obras y de actividad de la instalación a la que la línea va a dar suministro, consistente en Prototipo experimental de invernadero para plantación de cultivo hidropónico de tomate.

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de 31 de marzo de 2015.

- Oficio de remisión del anuncio del expediente para su publicación en el BOPZ de 7 de abril de 2015.

- Acuerdo de la Comisión Técnica de Calificación de Zaragoza de fecha 15 de abril de 2014 con informe favorable condicionado.

- Proyecto técnico de marzo 2015

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se han sometido a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ.

Cuarto. — La línea en proyecto se ejecutará en la parcela 112 del polígono 2 del término municipal de Pastriz. La línea se ubica en suelo no urbanizable genérico según el plano 01 Clasificación de suelo. Término municipal., del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz.

Asimismo el proyecto se sitúa dentro del ámbito de aplicación del Decreto 89/2007, de 8 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del río Ebro (Tramo Zaragoza-Escatrón), en concreto, el tramo de línea objeto de reforma afecta a la Zona 3. El artículo 6 del mencionado Decreto establece la zonificación para los terrenos incluidos en el ámbito del PORN (de Zona 0 a Zona 3, de mayor a menor valor de conservación), correspondiendo a la Zona 3 el resto del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, es decir, lo constituyen las superficies que completan el ámbito territorial del Plan.

Además, según la cartografía, próxima a la parcela donde se ubica la instalación se encuentra la ZEPA ES0000138, Galachos de La Alfranca de Pastriz, La Cartuja y El Planerón, así como el LIC Galachos de La Alfranca de Pastriz La Cartuja y El Burgo de Ebro.

De acuerdo con el Visor 2D IDE Aragón la parcela donde se ubica la instalación se sitúa en zona de alto riesgo de inundación.

El proyecto consiste en la instalación de un nuevo apoyo y modificación de la línea aérea de media tensión de 10kV y centro de transformación para alimentación de prototipo experimental invernadero para plantación de cultivo hidropónico de tomate.

La solución adoptada consiste en intercalar un nuevo apoyo metálico en la línea aérea de media tensión existente, para realizar una derivación mediante conversión aéreo-subterránea hacia un nuevo centro de transformación compacto, que proporcionarán el suministro de potencia necesario a dicha instalación.

Características de la instalación:

- Línea aérea de media tensión:

- Se reinstala el vano comprendido entre los apoyos número 76 y número 77 de la Línea Aérea Media Tensión “Movera” LA110

- Se instala un nuevo apoyo metálico de celosía tipo C14-2000 H3 CA.

- Línea subterránea de media tensión:

- La red subterránea partirá desde el nuevo apoyo a intercalar y llegará con una longitud de 10 metros hasta el nuevo Centro de Transformación Compacto.

- Centro de Transformación Compacto:

- Se proyecta una unidad transformadora de 50 kVA de potencia y unas dimensiones de máximas de 1.170 × 760 × 1.233 mm.

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

- Acceso viario rodado, desde la CV-314 por caminos vecinales de acceso a fincas.

- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Pastriz.

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

- Retirada de residuos: el proyecto no aporta dicha información.

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

Vistos los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento

Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El presente informe lo es únicamente a efectos urbanísticos, no obstante el ayuntamiento deberá valorar con carácter previo a la resolución definitiva municipal el resto de informes necesarios a tenor de la legislación sectorial correspondiente, en base al artículo 36.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

Cuarto. — El objeto del proyecto es la instalación de un nuevo apoyo y modificación de la línea aérea de media tensión de 10 kV y centro de transformación para alimentación de prototipo experimental invernadero para plantación de cultivo hidropónico de tomate (técnica de cultivo sin tierra).

Quinto. — El municipio de Pastriz 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 30 de julio de 2002.

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, en Suelo No Urbanizable genérico regulado en el artículo 7.2 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Sexto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto se sitúa dentro del ámbito de aplicación del Decreto 89/2007, de 8 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del río Ebro (tramo Zaragoza-Escatrón), en concreto, la línea objeto de reforma afecta a la Zona 3 en todo su trazado. El artículo 6 del mencionado Decreto establece la zonificación para los terrenos incluidos en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (de Zona 0 a Zona 3, de mayor a menor valor de conservación), correspondiendo a la Zona 3 el resto del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, es decir, lo constituyen las superficies que completan el ámbito territorial del Plan.

Además, según la cartografía, muy próxima al trazado a reformar se encuentra la ZEPA ES0000138, Galachos de La Alfranca de Pastriz, La Cartuja y El Planerón.

De acuerdo con el Visor 2D IDEARagón las parcelas por las que discurre la línea se sitúan en zona de alto riesgo de inundación.

Se deberá solicitar, con carácter previo a la autorización municipal, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, el informe relativo a la protección de la avifauna al tratarse de una línea eléctrica aérea, en base al Decreto 34/2005, de 8 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

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

Según el artículo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, relativo a las categorías de suelo no urbanizable, se distinguen el suelo no urbanizable genérico y el especial.

La instalación no se encuentra en suelo no urbanizable especial, aunque si muy próximo; según las Normas Urbanísticas “Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos del suelo no urbanizable a los que el Plan General reconozca tal carácter y los que deben incluirse en esta clase de suelo por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del Río Ebro (...)”.

Dentro de la clasificación que se establece en las Normas Urbanísticas se incluyen las siguientes zonas de Protección especiales:

— Zona de protección de infraestructuras.

— Zona de protección de acequias y caminos.

— Zona de protección de alto valor ecológico Grado 1. Incluye terrenos que el PORN zonifica como Zona 1.

— Zona de protección de alto valor ecológico Grado 2. Incluye terrenos que el PORN zonifica como Zona 2.

La línea objeto de modificación afecta a la Zona 3 en todo su trazado, es decir, es la superficie que completa el ámbito territorial del PORN. Esta zona no está incluida en ninguna de las zonas definidas como Grado 1 y Grado 2 establecidas en el PGOU. Se trata de un Suelo No Urbanizable Genérico.

El artículo 7.2 también se refiere a la categoría de suelo no urbanizable genérico y señala que “Es todo aquel que, no habiendo sido clasificado como de Protección Especial, se rige por las Condiciones Generales de Suelo no Urbanizable.”

El artículo 7.3.1 regula el Suelo No Urbanizable genérico y dice “El suelo no urbanizable, en todas sus clases, carece de aprovechamiento urbanístico, y el ejercicio de las facultades de dominio se ejercitará de conformidad con la normativa vigente y de las presentes Normas, así como de las que se dedujeran de su aplicación y desarrollo y de la aprobación de instrumentos específicos de planeamiento.” En su párrafo B dice textualmente: “Además podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”

El artículo 7.6. regula las condiciones generales de los usos, y la instalación que nos ocupa se entiende incluida en el párrafo c) Usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y comprende entre otros “Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”.

Octavo. — Tras la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón y del Visor del Régimen Jurídico del Territorio, se han detectado una serie de afecciones. En concreto, la línea discurre por zona de alto riesgo de inundación, por lo que se solicitará informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como a la Dirección General de Interior, por posibles riesgos.

Noveno. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, los previstos en el artículo 7.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, regula las condiciones generales de la edificación. Los parámetros urbanísticos vienen referidos por lo tanto en las normas a edificaciones y no a instalaciones, por lo que no serán de aplicación.

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

Undécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, línea aérea-subterránea de media tensión 10 kV y centro de transformación compacto para suministro a invernadero, tramitado por el Ayuntamiento de Pastriz, a instancia de “Alquimia 12, S.L.U”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

\* \* \*

3. **Tarazona.** Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de línea aérea de media tensión 13,2 kV y centro de transformación (250 kVA) en prefabricado para bombeo de riego de finca de manzanos, tramitado por el Ayuntamiento de Tarazona, a instancia de “Altos de Yara, S.L.” C.P.U.-2015/65.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Tarazona en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para línea aérea de media tensión 13,2 kV y centro de transformación (250 kVA) en prefabricado para bombeo de riego de finca de manzanos, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Tarazona, a instancia de Altos de Yera, S.L., de conformidad con las determinaciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de La Rioja de 5 de marzo de 2015, se han apreciado los siguientes

## ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de abril de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

— Informe jurídico de la Jefe de Servicio de Administración General de 5 de marzo de 2015.

— Resolución de Alcaldía de 5 de marzo de 2015 por la que se resuelve declarar de interés público el proyecto que nos ocupa y se somete a información pública en el BOPZ.

— Informe de la Arquitecta municipal de 6 de marzo de 2015, con deficiencias a subsanar.

— Informe favorable de la Arquitecta municipal de 17 de marzo de 2015.

— Publicación en el BOPZ de 21 de marzo de 2015, de la solicitud de licencia urbanística mediante autorización especial.

— Certificado de la Secretaria municipal de 17 de abril de 2015, por el que se señala que se ha procedido a dictar resolución de Alcaldía de 5 de marzo de 2015.

— Certificado de la Secretaria municipal de 17 de abril de 2015, por el que se señala que se ha procedido a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza del anuncio relativo a la autorización especial del proyecto que nos ocupa, y se comunica que no se ha producido alegación alguna.

— Proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de La Rioja, con fecha 5 de marzo de 2015.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se han sometido a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ número 65, de 21 de marzo de 2015.

Cuarto. — La línea proyectada se inicia en el apoyo AP-0, situado en la parcela 1093 y discurre por las parcelas 886 y 1153 del polígono 37, del término municipal de Tarazona (este tramo corresponde a parte del trazado de la línea que continúa por la provincia de Soria). La instalación se sitúa en suelo no urbanizable genérico según el plano 01 Clasificación de suelo. Término municipal, del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona.

Asimismo, las parcelas donde se pretende realizar esta instalación se encuentran en terrenos del Monte de Utilidad Pública el Cierzo.

Se trata de la derivación de la Línea de Media Tensión “Larrate- Cervera” entre los apoyos 136 y 137 para realizar una línea aérea y centro de transformación para suministro eléctrico a instalación de riego por bombeo de una fina de manzanos en Valverde de Ágreda (Soria).

La línea proyectada se inicia en el apoyo AP-0, desde el cual se realiza la derivación intercalando una nueva torre entre los apoyos 136 y 137 de la línea existente de Iberdrola “Larrate-Cervera”, y finaliza en el apoyo AP-10 y Centro de Transformación situado en el término de Valverde de Ágreda (Soria).

## Características de la instalación:

— Línea aérea de media tensión:

• Se instala una nueva línea de tensión 13,2 kV, situándose el primer apoyo a una distancia máxima de 15 metros del apoyo de entronque.

• El número de apoyos previstos es de 10. Serán metálicos de celosía.

• El tipo de conductor será de aluminio-acero tipo 47-AL 1/8ST1A (LA-56).

— Centro de Transformación:

• Consta de una única envolvente, en la que se encuentra toda la aparataje eléctrica, máquinas y demás equipos.

• La envolvente del centro de transformación es de hormigón, de estructura monobloque, en cuyo interior se incorporan todos los componentes eléctricos, desde la aparataje de MT, hasta los cuadros de BT, incluyendo los transformadores, dispositivos de control e interconexiones entre los diversos elementos.

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

• Acceso viario rodado, desde la N-113 por caminos vecinales de acceso a fincas.

• Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Tarazona.

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

• Retirada de residuos: el proyecto no aporta dicha información.

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

Vistos los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se

aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El presente informe lo es únicamente a efectos urbanísticos, no obstante el ayuntamiento deberá valorar con carácter previo a la resolución definitiva municipal el resto de informes necesarios a tenor de la legislación sectorial correspondiente, en base al artículo 36.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

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

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

Cuarto. — El objeto del proyecto es la derivación de la línea de media tensión “Larrate- Cervera” entre los apoyos 136 y 137 para realizar una línea aérea y centro de transformación para suministro eléctrico a instalación de riego por bombeo de una fina de manzanos en Valverde de Ágreda (Soria).

Quinto. — El municipio de Tarazona 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 23 de mayo de 1985.

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

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, en Suelo No Urbanizable, y se encuentra regulado en el título V de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Las instalaciones se proyectan en el Monte de Utilidad Pública “El Cierzo”. Cabe indicar también la proximidad del ámbito de protección del Hieraaetus Fasciatus (Águila Azor Perdicera).

Con carácter previo a la autorización municipal, deberá solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental los informes correspondientes por las afecciones medioambientales de la instalación, incluyendo el informe relativo a la protección de la avifauna al tratarse de una línea eléctrica aérea, en base al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

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

El Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona en sus Normas Urbanísticas, en el artículo 13.1.5 relativo a Otros usos incluye en su párrafo g) que se pueden autorizar por el Ayuntamiento otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que fundamentalmente se destinen a usos de servicios.

Octavo. — Tras la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón y del Visor del Régimen Jurídico del Territorio, se han detectado una serie de afecciones. En concreto, se solicitará autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Ebro por encontrarse las parcelas por donde discurre la línea en las proximidades del barranco La Nava.

Noveno. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, los previstos en el artículo 13.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, regulan las condiciones generales de aprovechamiento y otras limitaciones. No procede su aplicación al tratarse de una instalación eléctrica.

Décimo. — Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados

según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

Undécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, línea aérea de media tensión 13,2 kV y centro de transformación (250 kva.) en prefabricado para bombeo de riego de finca de manzanos, tramitado por el Ayuntamiento de Tarazona, a instancia de "Altos de Yara, S.L.", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Segundo. — La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente a la parte de la instalación, ubicada en el término municipal de Tarazona; el trazado restante, así como la finca a la que la línea dará suministro, situada en el término municipal de Valverde de Agreda (Soria), deberán ser objeto de las autorizaciones pertinentes de la Junta de Castilla-León y el Ayuntamiento correspondiente.

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

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

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

Zaragoza, a 6 de julio de 2015. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, María Jesús Latorre Martín.

## SECCIÓN SEXTA

### CORPORACIONES LOCALES

#### BÁRBOLES

Núm. 8.911

El señor alcalde-presidente ha dictado en fecha 16 de julio de 2015 la siguiente resolución (núm. 97/2015):

«Primero. — Delegar en el concejal don José Ángel Subías Sanz la competencia para celebración de boda civil en el Ayuntamiento el día 21 agosto 2015, entre Francisco Javier Bescós García y María Pilar Ezquerro Placed.

Segundo. — Dar cuenta de la presente resolución al Pleno en la sesión que se celebre, y publíquese en el BOPZ, sin perjuicio de su efectividad desde el día 16 julio 2015.

Tercero. — Notificar la presente resolución al concejal designado».

Bárboles, a 16 de julio de 2015. — El alcalde, Miguel Ángel Pardos Sierra.

#### CASTILISCAR

Núm. 8.943

Debiendo proveerse en este municipio el cargo de juez de paz titular, y de conformidad con lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículos 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, se abre un plazo de veinte días para que puedan presentar solicitudes ante este Ayuntamiento aquellas personas que les interese su nombramiento y que reúnan las condiciones legales.

Castiliscar, a 13 de julio de 2015. — El alcalde, José Daniel Machín Cortés.

#### COMARCA DEL ARANDA

Núm. 8.993

Por resolución de Presidencia de 15 de julio de 2015 se ha aprobado el padrón cobratorio del precio público por la prestación del servicio de ayuda a domicilio correspondiente al mes de junio de 2015, que queda expuesto al público durante el plazo de diez días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de este edicto en el BOPZ.

De conformidad con el artículo 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, contra los actos sobre aplicación y efectividad de los ingresos de derecho público podrá formularse el recurso de reposición específicamente previsto al efecto en el artículo 14.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, siendo impugnables, mediante dicho recurso, todos los actos dictados en vía de gestión del citado precio público. El recurso de reposición se interpondrá dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la finalización del período de exposición pública del padrón de contribuyentes.

Simultáneamente se anuncia la cobranza en período voluntario del precio público por servicio de ayuda a domicilio correspondiente al mes de junio de 2015.

La deuda tributaria, con carácter general, deberá ser satisfecha en la entidad colaboradora Ibercaja o en las oficinas comarcales en el período voluntario de cobranza comprendido en el plazo de quince días hábiles desde la finalización del período de exposición pública.

La domiciliación bancaria sigue siendo efectiva si se hubiese presentado en la forma y plazos reglamentarios señalados.

Finalizado el plazo de ingreso en período voluntario si no se hubiera satisfecho la deuda, esta será exigida por el procedimiento de apremio y devengará el recargo de apremio, interés de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, de conformidad con los artículos 69 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Lo que se hace público para general conocimiento, a los efectos señalados.

Illueca, a 15 de julio de 2015. — El presidente, Miguel Ángel Garcés Zapata.

#### LUNA

Núm. 8.970

Por el Ayuntamiento de Luna se ha resuelto iniciar expediente en orden a obtener licencia ambiental de actividad clasificada para espacio polivalente, con emplazamiento en avenida de Monlora, sin número, de Luna.

En cumplimiento con el artículo 77.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se procede a abrir período de información pública por un período de quince días naturales desde la inserción del presente anuncio en la sección de Zaragoza del "Boletín Oficial de Aragón" (BOPZ), para que se presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias de este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

Luna, a 21 de julio de 2015. — El alcalde, Luis Miguel Auría Giménez.

#### MARA

Núm. 8.862

De acuerdo con los decretos de Alcaldía de 24 de junio de 2015 se ha resuelto: «Primero. — Nombrar como primer teniente de alcalde a don Víctor Ibarra Hernández.

Segundo. — Designar como concejal tesorero a don Ricardo Domínguez Ibarra».

Se hace público para general conocimiento.

Mara, a 13 de julio de 2015. — El alcalde, Javier Francisco Peiró Ruiz.

#### MARÍA DE HUERVA

Núm. 8.947

El Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 21 de julio de 2015, aprobó inicialmente el expediente de modificación de créditos 4/2015. Dicho expediente estará de manifiesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen convenientes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 169 y 177 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

María de Huerva, a 21 de julio de 2015. — La alcaldesa, Mar Vaquero Perriñez.

#### TORRALBA DE RIBOTA

Núm. 8.863

Por resolución de Alcaldía se ha aprobado el padrón cobratorio de las tasas de suministro de agua, vertido, medida de contador, basura e impuesto sobre contaminación de las aguas del segundo trimestre 2015, a efectos tanto de su notificación colectiva, en los términos que se deducen del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como de la sumisión de los mismos a trámite de información pública, y por medio del presente anuncio se expone al público por el plazo de quince días hábiles, a fin de que quienes se estimen interesados puedan formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones, por convenientes, tengan.

PLAZO DE INGRESO: El plazo para el pago en voluntaria será de dos meses a contar desde la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", sección provincia de Zaragoza.

LUGAR Y FORMA DE PAGO: El pago podrá efectuarse a través de cualquier entidad colaboradora autorizada o en las oficinas del Ayuntamiento en horario de atención al público; los contribuyentes que dentro de los primeros veinte días del período de cobranza no hayan recibido la documentación de pago podrán reclamarla en el Ayuntamiento, sin que su falta de recepción exima de la obligación de realizar el pago. Los recibos domiciliados serán cargados directamente en las cuentas señaladas por los contribuyentes.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario sin que se haya satisfecho la deuda se iniciará el período ejecutivo, de acuerdo con el tenor de los artículos 26, 28 y 161 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que determinará la exigencia de los intereses de demora, así como los recargos que correspondan y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.