

SECCIÓN QUINTA

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 7.311

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2016.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. Valmadrid. — Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2015/133.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 21 de julio de 2015, aunque tras posteriores escritos solicitando documentación complementaria, esta se recibió en 6 de octubre de 2015. Posteriormente, con fecha de 17 de febrero de 2016, por resolución de la Dirección General de Urbanismo, se llevó a efecto una ampliación de los plazos del procedimiento.

Segundo. — El documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 14 de septiembre de 2012, y tras ello sometido a información pública en el BOPZ número 233, de 9 de octubre de 2012. Con fecha 23 de enero de 2013 se emite resolución conjunta por parte de los directores generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo.

Tercero. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 31 de julio de 2013, sometiéndolo a información pública por plazo de dos meses mediante anuncio en el BOPZ núm. 181, de fecha 8 de agosto de 2013.

Durante el período de información pública se presentaron seis alegaciones, de las cuales el Pleno de la Corporación Local estimó cuatro y dos lo fueron tan solo parcialmente, según consta en el certificado de alegaciones expedido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2015.

Cuarto. — Con fecha 13 de febrero de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Valmadrid adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De conformidad con el precepto indicado este se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

Quinto. — La documentación aportada comprende los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Anexos.
- Ficha de datos generales de planeamiento.
- Fichas de sectores de SUZ-D.
- Criterios de documentación gráfica.
- Catálogos.
- Estudio de sostenibilidad económica.
- Documentación ambiental.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- PI-0. Situación y emplazamiento.
- PI-1. Plano de estructura territorial.
- PI-2.1. Plano de usos del suelo – término municipal.
- PI-2.2. Plano de usos del suelo – núcleo urbano.
- PI-4.1. Plano de servicios urbanos – abastecimiento.
- PI-4.2. Planos de servicios urbanos – saneamiento.
- PI-4.3. Plano de servicios urbanos – alumbrado y electrificación.
- PI-4.4. Plano de servicios urbanos – pavimentación.
- PI-5.1. Plano de estructura catastral – rural.
- PI-5.2. Plano de estructura catastral – urbano.
- PI-6. Plano de alturas de edificación.
- PI-7. Mapa de riesgos.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- PO-1.1. Estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Término municipal.
- PO-1.2. Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Término municipal.
- PO-1.3. Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Término municipal.
- PO-1.4. Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Zona urbana.

PO-2.0. Clasificación del suelo. Guía.

PO-2.1. Término municipal.

PO-2.2. Término municipal.

PO-2.3. Término municipal.

PO-3.1. Ordenación suelo. urbanizable residencial y suelo urbano.

PO-3.2. Ordenación suelo. Urbano.

PO-3.3. Ordenación suelo. urbanizable industrial.

PO-4.1. Catálogo. Término municipal.

PO-4.2. Catálogo. Entorno suelo urbano y urbanizable.

Sexto. — Consta memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid, emitida por resolución de 24 de marzo de 2014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En ella se establecen las siguientes consideraciones:

1. Las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio.

2. Teniendo en cuenta los valores ambientales del municipio, la construcción de vivienda unifamiliar aislada quedará restringida a aquellas que se encuentren vinculadas a una explotación agraria y que pueda considerarse necesarias para el manejo de la misma. Previamente a su autorización se deberá tramitar un procedimiento de evaluación ambiental de zonas ambientalmente sensibles.

3. Antes de la aprobación definitiva del plan deberá quedar finalizado el trámite de permuta y exclusión de las superficies afectadas de los montes de utilidad pública.

4. Los textos definitivos de planeamiento y del informe de sostenibilidad ambiental deberán mantener la coherencia en las superficies incluidas en cada categoría de suelo no urbanizable especial, así como en su denominación y en los elementos o valores incluidos en cada una de ellas, quedando todo reflejado de manera inequívoca en los textos y cartografía correspondiente, completando y actualizando las referencias normativas relativas al dominio público forestal y pecuario.

5. Se incorporará en la normativa urbanística un articulado específico para la protección de los elementos paisajísticos más relevantes en el término municipal.

6. Se deberán incorporar a la planificación las infraestructuras correspondientes para la adecuada gestión de las aguas residuales generadas por la población actual y para los crecimientos previstos.

7. Tanto el proyecto de construcción del polígono industrial como los proyectos de urbanización de las fases II y III del suelo urbanizable delimitado residencial, se encuentran en los supuestos del anexo III de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental decidirá caso por caso si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental.

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

A) Informe del Servicio Provincial, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 25 de julio de 2013. Establece las siguientes consideraciones:

— Respecto a vías pecuarias: Sobre la vía pecuaria existente indica que no se finalizó la catalogación iniciada en 1.978, aunque sí quedó identificada no quedando aprobada su clasificación. A pesar de ello se señala la conveniencia de que se incluya en el planeamiento urbanístico para la preservación de la misma hasta una futura clasificación de esta.

— Respecto a montes de utilidad pública: Con respecto al expediente de desafectación y autorización de permuta no consta que se haya materializado esta con los particulares.

— En relación a los montes demaniales se recuerda que deben ser considerados como suelo no urbanizable de protección especial, tal y como establece el artículo 33 de la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.

B) Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, del Gobierno de Aragón, de 21 de enero de 2016. Se informa favorablemente.

C) Informe de la Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, del Gobierno de Aragón, de 13 de septiembre de 2013. Se constata que dicho instrumento de planeamiento no afecta a ninguna carretera de titularidad autonómica.

D) Informe del Instituto Aragonés del Agua, de 19 de septiembre de 2013. Se informa en sentido favorable con las siguientes consideraciones:

— Se debe completar el Plano de información PI-4 “Servicios Urbanos – Saneamiento [...]”.

— Se debería reservar suelo dentro de los sistemas generales para la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) y su colector.

— En los planos de ordenación debería plasmarse el esquema de los ramales de saneamiento, así como la parcela donde se prevé la construcción de la futura depuradora y su punto de vertido.

E) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 2 de septiembre de 2013. En él se indica que el instrumento de planeamiento urbanístico está alineado con la legislación vigente.

F) Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, de fecha 16 de septiembre de 2015. Se realizan una serie de indicaciones sobre la legislación aplicable y se indica la necesidad de actualizar las referencias que aparecen, en particular el artículo 140, no considerándose adecuado citar mínimas puesto que estas tienen que estar sujetas a lo dispuesto en la normativa en cada momento, por lo que se propone eliminar las distancias citadas en dicho artículo dejando únicamente las referencias a la normativa de aplicación en dicho artículo.

G) Informe de la Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil, de la Dirección General de Interior, del Gobierno de Aragón, de 11 de noviembre de 2013. Se informa en sentido favorable teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, no obstante el informe contiene una serie de prescripciones y recomendaciones:

—Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.

—Necesidad de realizar un mantenimiento adecuado de las obras de drenaje existente en la obra de fábrica del Barranco de la Val con la A-1108.

—Se considera necesario realizar un estudio de la “Balsa del Pueblo”, analizando su capacidad de laminación y las zonas de alivio, al objeto de que no se ubiquen zonas residenciales en zona inundable.

—Se recomienda advertir del carácter inundable de la zona verde situada junto a la A-1108 en caso de avenida del barranco de la Val.

—Deberá tenerse en cuenta en cualquier caso lo que se disponga en el plan de gestión de riesgo de inundación resultante en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio.

—Se indican además distintas medidas pertinentes respecto a la prevención de incendios forestales y se recuerda la necesidad de elaboración de un estudio geotécnico previo a la edificación y urbanización teniendo en cuenta el predominio de yesos en la zona.

H) Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 18 de diciembre de 2013. Se establecen las siguientes consideraciones:

—En el término municipal de Valmadrid transcurre la Carretera Provincial CV-624 “La Cartuja a Puebla de Albornó”.

—Desde el punto kilométrico 22+670 al punto kilométrico 23+235 (origen La Cartuja) transcurre por suelo urbano. Se hace una distinción en función de si la carretera limita con suelo urbano o suelo no urbanizable, en cuyo caso la línea de edificación se situaría a 3 ó 15 metros, respectivamente.

I) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 2 de junio de 2014. Se informa en sentido positivo respecto de la protección del dominio público, hidráulico y el régimen de las corrientes como en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, estableciéndose no obstante de modo complementario una sucesión de consideraciones a tener en cuenta.

—A pesar de ser favorable, no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en dominio público hidráulico o en su zona e policía (100 metros de anchura a ambos lados del cauce). Se deberá solicitar nuevamente esta autorización a este Organismo cuando se amplíe la información relativa al desagüe de la balsa de Valmadrid, para la que se requerirá un estudio de inundabilidad en detalle con delimitación de la zona de flujo preferente.

—Se presentarán a este organismo los planes parciales o la figura urbanística que proceda correspondiente a los sectores urbanizables SUZ-D r 1 y SUZ-S od 3 debiendo tener en cuenta las limitaciones a las actividades dentro de la zona de flujo preferente.

—No se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación del volumen actual de las ya construidas en los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado afectados por la zona de flujo preferente del barranco de la Val delimitados en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

—En la edificación aislada afectada por la zona de flujo preferente deberá adoptar las medidas de protección con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil.

—No se podrán realizar nuevas edificaciones en las zonas de flujo preferente que estén catalogadas como suelo no urbanizable.

—Además se consideran una serie de previsiones a tener en cuenta para tramitar la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección de cauces públicos.

—Se informa favorable respecto a las nuevas demandas hídricas.

—En relación al desarrollo de los nuevos ámbitos previstos se establecen una serie de consideraciones respecto a la red de saneamiento.

J) Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, del Gobierno de Aragón, de 26 de agosto de 2013. En la propuesta resultado del informe se establecen una serie de consideraciones a tener en cuenta:

—Corrección de las aparentes contradicciones en relación a las explotaciones agropecuarias entre el ISA y la memoria justificativa.

—Advierte de que a pesar de definir unidades paisajísticas no se extrae ninguna conclusión en relación con las medidas a adoptar para que no se vean alteradas.

—No se localiza en la normativa urbanística el procedimiento de evaluación ambiental para a autorización de vivienda unifamiliar en suelo no

urbanizable de especial protección, que si se menciona en el resto de la documentación.

—Se advierten discrepancias en la delimitación del número de sectores de suelo urbanizable delimitado.

—En las páginas 13 de los anexos y 18 del ISA se fija para el sector residencial del suelo urbanizable una densidad de 0 viviendas por hectárea discrepancias en el cómputo de la superficie de otros desarrollos.

—Se aconseja delimitar las zonas en las que es posible autorizar la vivienda unifamiliar.

—Se recomienda la elaboración de ordenanzas de edificación que incluyan la regulación de las condiciones higiénico sanitarias de las edificaciones y su eficiencia energética.

—Se identificarán las explotaciones agropecuarias existentes.

—Se recomienda regular las actividades, instalaciones e infraestructuras con fuerte impacto visual mediante un procedimiento de impacto paisajístico.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente Plan General de Ordenación Urbana Simplificado es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original por haberse aprobado inicialmente este planeamiento general con anterioridad al seis de agosto de 2013, fecha en la que entró en vigor la Ley 4/2013, que modificó la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón. Ello de conformidad con la disposición transitoria cuarta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

Tercero. — El municipio de Valmadrid no posee en la actualidad ningún instrumento de planeamiento específico, rigiéndose por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Zaragoza, aprobadas en 1.991 (Orden del 12 de abril de 1991, BOA del 25 de abril de 1.991).

El presente Plan General Simplificado se redacta en el marco normativo de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — El objeto del presente expediente es la aprobación definitiva, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana de Valmadrid, planeamiento de régimen simplificado, tal como se determina en la documentación aportada especialmente en su memoria justificativa. En virtud del artículo 284 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por la que se concreta el ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado regulado en la Ley 3/2009, puede acogerse a dicho régimen descrito en el título séptimo.

Según se establece en el artículo 286 y siguientes, el Plan General Simplificado tendrá las siguientes determinaciones mínimas:

a) Clasificación del suelo, determinando el ámbito territorial de cada una de las distintas clases del suelo. No podrán clasificar suelo urbanizable no delimitado.

b) Establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbano, el régimen de protección del suelo no urbanizable y, en su caso, las condiciones de urbanización del suelo urbanizable.

Las determinaciones y documentación de los planes generales simplificados tendrán el nivel de detalle adecuado a sus características. La exigencia, extensión y nivel de detalle de los mismos podrá modularse, en los términos establecidos reglamentariamente, atendidas las características del plan general correspondiente y las superficiales, demográficas y de complejidad territorial, urbanística, ambiental o de otro orden del municipio. En todo caso, deberán contar con el correspondiente catálogo, conforme a las determinaciones del artículo 47 de esta Ley, aunque podrán remitir el régimen de protección a la Directriz Especial de Urbanismo.

Quinto. — Del contenido de la memoria descriptiva cabe destacar los siguientes aspectos:

A) Caracterización geográfica.

El municipio de Valmadrid, perteneciente a la comarca de Campo de Belchite, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 50,57 km², y un único núcleo de población ubicado a una altitud de 536 metros s.n.m. Está situado a 32 km de Zaragoza, desde donde se llega por la A-68/N-232, que comunica Zaragoza con Alcañiz y el Mediterráneo siguiendo el curso del río Ebro. De esta carretera parte la CV-624 a 5 km al este de Zaragoza, en La Cartuja Baja, que lleva hasta Valmadrid atravesando el barrio zaragozano de Torrecilla de Valmadrid. Por el sur, la conexión del municipio es mediante la misma carretera hasta su enlace con la A-220 (Cariñena-Belchite) al sur de Puebla de Albornot.

B) Hidrología, vegetación y paisaje.

El municipio de Valmadrid se halla en el área más septentrional de la comarca, localizándose el núcleo urbano a 29 kilómetros de Belchite. Se sitúa en un altozano inserto en la zona de transición de los relieves más septentrionales del Sistema ibérico y del terciario de la Depresión del Ebro y como el resto de la Comarca de campo de Belchite se caracteriza por un paisaje llano a excepción de pequeñas elevaciones montañosas y valles que dotan de personalidad al conjunto al estar transitados por una escasa red fluvial.

Está situado en su totalidad dentro de la cuenca del barranco del Val, uno de los cauces afluentes directos del río Ebro por su margen derecha, entre las cuencas de los ríos Huerva y Ginel. Concretamente, el término de Valmadrid se localiza en la cuenca alta de dicho barranco, que discurre en sentido S-N y, excepto por el norte, los límites administrativos del municipio coinciden con la divisoria hidrográfica de la cuenca.

A lo largo de su recorrido por el término municipal de Valmadrid confluyen a él un conjunto de vales que, al igual que el propio barranco, permanecen secas la mayor parte del año. No obstante, tras episodios de fuertes precipitaciones, estos cauces se activan pudiendo llevar un caudal muy elevado.

La totalidad del término municipal está incluida en espacios naturales protegidos de forma que las superficies naturales son muy superiores a las agrícolas, destacando las grandes extensiones de coníferas. Así, desde el punto de vista ambiental, el 100% de la superficie del término municipal está incluida en la Red Natura 2000, con tres espacios declarados: el LIC "Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro" (ES2430091), la ZEPA "Estepas de Belchite-El Planerón-La Lomaza" (ES0000136) y la ZEPA "Río Huerva y Las Planas" (ES0000300). Además el municipio queda incluido en el ámbito del Plan de Recuperación del águila-azor perdicera, dentro del área crítica, ya que existen zonas de nidificación a menos de 2 km del casco urbano.

Concurren dentro del término de Valmadrid además otras figuras de protección como Hábitats de Interés Comunitario según la Directiva 92/43/CEE, fundamentalmente localizados al norte. Concretamente se incluyen cuatro Hábitats de Interés Comunitario: 1520 (prioritario) "matorral gipsícola mediterráneo", 1430 (matorrales halo nitrófilos pegano salsotea), 5210 "Matorrales Arborescentes de juniperus spp.", y 6220 (prioritario) "pastizales Xerofíticos mediterráneos de vivaces y anuales". De entre ellos los presentes en el ámbito de posible crecimiento urbano son dos, 1520 y 1430, no estando representados en dicha zona los dos restantes.

Se señala a su vez la existencia de una única vía pecuaria denominada "Vereda de la Carbonera" (Z-01379), que atraviesa el municipio por la mitad este a oeste, comunicando los municipios de Puebla de Albornot y María de Huerva.

Por otro lado dentro del término municipal se localizan tres montes de utilidad pública.

En cuanto a la actividad agraria, esta se basa casi exclusivamente en el cereal, estando marcado el desarrollo agrícola por la escasez de recursos hídricos y la aridez del territorio, no existiendo el regadío en el municipio.

C) Riesgos naturales.

Los riesgos naturales detectados en este municipio son principalmente tres:

—Deslizamientos de terreno: Estas características se dan en zonas de gran pendiente con laderas inestables, en vertederos o en rellenos de obras, carreteras. La localización de los elementos más vulnerables (viviendas y vías de acceso) en zonas de menor pendiente minimizan el riesgo debido a este riesgo natural. Cabría incluir no obstante en este apartado el riesgo derivado de la existencia de paleodolinas y dolinas activas repartidas por la zona, generadas por la disolución de los yesos sobre materiales evaporíticos y en ocasiones carbonatados.

—Riesgo de incendios forestales: El hecho de que el 22% del término municipal está cubierto por bosques de coníferas junto a las características climáticas de la zona, confieren al municipio un grado de riesgo más superior al resto de municipios de la Comarca de Belchite.

—Riesgo de inundabilidad: El riesgo más significativo en cuanto a inundabilidad se refiere al curso del Barranco del Val y algunos de los vales que desembocan en este, para el que se ha tenido en cuenta las superficies de inundación correspondientes a las avenidas de período de retorno de 500 años, así como la zona de flujo preferente del entorno del suelo urbano.

En la memoria descriptiva se indica que los datos para conocer la superficie de afección de la máxima avenida del Barranco del Val, para los períodos de retorno de 500 años, en el tramo que discurre junto al suelo urbano de Valmadrid, proceden de un estudio realizado en 2005 por ROM VII Ingeniería, S.L.

En el plano PI-7, correspondiente al Mapa de Riesgos, se ha graficado las áreas de posibles riesgos. Tanto los riesgos provenientes de la geología, incendios forestales e inundabilidad según el período de retorno de 500 años, y la zona de flujo preferente.

D) Demografía.

La evolución demográfica en los últimos 11 años ha sido creciente con un ligero descenso, hasta situarse en los 128 habitantes en el año 2015. La población de 65 y más años supone un 35,2%, siendo la edad media de 50,0 años. Según muestra la pirámide población del municipio, existe un desequilibrio parcial especialmente en sus extremos, acusándose el predominio masculino en la parte central.

E) Usos del suelo.

En la distribución de los usos del suelo en el término municipal, según los datos aportados en la memoria descriptiva, se advierte la predominancia de un entorno natural en el que las zonas de matorral son las protagonistas, correspondiéndose con las zonas de yesos, seguido de las zonas de cultivo de secano, las cuales se han ido relegando a pequeñas manchas en el territorio ocupando el 30% del suelo. La superficie forestal concentrada en el oeste supone un 21%, limitándose la superficie urbana a un porcentaje insignificante.

F) Estructura económica.

La principal base económica del lugar son especialmente el sector servicios y la agricultura, albergando el 20% y el 60% de la población activa cada uno seguidos de la industria y la construcción.

Los servicios concentran un alto número de empleados, mostrando una tendencia característica en las zonas periféricas de Zaragoza, de modo acorde a la realidad económica nacional y de la Comunidad Autónoma donde este sector prima sobre los demás.

Destaca la proporción de personas que se desplazan a la ciudad de Zaragoza para desarrollar su actividad profesional.

G) Edificación, morfología y tejidos urbanos.

El condicionante más significativo para la estructura urbana del núcleo urbano de Valmadrid es su emplazamiento en la parte alta de un cerro, dentro del Barranco de la Val, característica que ha limitado espacialmente a lo largo de la historia su crecimiento concéntrico, de forma que el suelo actualmente ocupado por el suelo urbano catastral, es prácticamente el máximo ocupable en este cerro, fuera de la zona inundable.

Dentro de este ámbito de crecimiento longitudinal a lo largo de la parte más alta del cerro y con la iglesia parroquial como punto más elevado, el suelo disponible es muy escaso, existiendo no obstante algunos solares disponibles. Concretamente, entre las parcelas urbanas, las edificadas suponen un 96,5%, mientras que los solares suponen el 3,5% restante.

Al suroeste del cerro principal se extiende otro altiplano contiguo al suelo residencial, con una fisionomía menos alargada, actualmente ocupada por construcciones de uso agrario relacionados con el almacenaje de maquinaria agrícola.

Dentro del suelo urbano catastral, se recoge la existencia de una urbanización al este de la carretera parcialmente afectado por el riesgo de inundabilidad.

Al noroeste del núcleo urbano, al otro lado de la val que rodea a este, existen algunas edificaciones dispersas, cercanas al cementerio municipal, muy dividida en parcelaciones privadas y cuyos usos parecen estables.

En lo que se refiere a la morfología del núcleo consolidado, destaca la disposición de los viales longitudinalmente sobre el cerro asemejando su trazado con curvas de nivel conectados entre sí a través de viales secundarios que asumen las pendientes más pronunciadas.

Las tipologías de viviendas, se adaptan a los desniveles del terreno, presentando distinto número de niveles hacia calles paralelas. La mayoría de las parcelas, son de planta predominantemente alargada, disponiendo la zona de vivienda en la fachada principal y disponiendo los usos secundarios (patios y corrales) al fondo de la parcela. Estas tipologías se adaptan a las diferentes cotas, y varían en función de la situación de los accesos.

Debido a las variaciones de cota de las calles interiores, en algunos puntos situados junto a las conexiones entre diferentes cotas, se crean replacetes limitadas lateralmente por los cambios de rasantes protegidos con barandillas y antepechos.

El entorno de la Iglesia Parroquial es uno de los espacios urbanos más destacables. Desde el mismo debido a su localización en la parte más alta del núcleo se puede divisar todo el entorno.

Coexistiendo con los usos residenciales existen numerosas construcciones de uso agrícolas, algunas de ellas completamente integradas en la malla urbana y otras exentas.

Al norte del núcleo urbano existe un conjunto dotacional, que se extiende hasta el entorno de la balsa, mayoritariamente constituido por edificaciones realizadas en los últimos años.

En relación a la distribución de las parcelas urbana predominan las de superficie comprendida entre 100 y 500 metros cuadrados.

H) Equipamientos.

En la memoria descriptiva se señala la existencia de los siguientes equipamientos:

Se señala la existencia de los siguientes equipamientos:

—Administrativos: Ayuntamiento.

—Educativos: No cuenta con equipamiento educativo.

—Religiosos: Iglesia parroquial.

- Sanitarios: Consultorio médico local.
- Sociales: Residencia de la tercera edad.
- Deportivos: Zona deportiva y piscinas.
- Culturales: No cuenta con dotación cultural.
- Otros: cementerio municipal.

I) Infraestructuras.

• Red de abastecimiento de agua: la red de abastecimiento está constituida por tuberías de PVC de diámetro 90. El abastecimiento de agua proviene del embalse de las Torcas, oscilando el consumo diario de agua. Varía desde los 50.000 litros en invierno a los 80.000 litros en verano. Actualmente el municipio dispone de un depósito de agua de escasa capacidad por lo que prácticamente depende del continuo abastecimiento directamente del embalse.

Según la documentación aportada se especifica que a día de la redacción de la memoria descriptiva, diciembre de 2014, se estaba construyendo un depósito de agua nuevo.

• Saneamiento: La red de alcantarillado es de tipo mixto, recogiendo las aguas residuales y pluviales y está constituida por tuberías de hormigón de diámetro 500 mm. El vertido es por gravedad y el sistema de depuración consiste en una fosa séptica de 100 metros cúbicos, construida en 1975, situada a unos 200 metros al este del municipio, la cual se encuentra infradimensionada y además carece de gestión de los lodos producidos.

• Telefonía: Cuenta con telefonía por cable. En cuanto a la cobertura de telefonía móvil es más bien deficitaria.

• Residuos sólidos urbanos: La gestión de residuos urbanos (sólidos urbanos, vidrio, papel y cartón) se realiza a través de la comarca.

• Producción, transporte y distribución de la energía: La línea de suministro eléctrico procede Zaragoza. Existe un transformador que necesita ampliarse y está previsto recolocarlo a la entrada del pueblo.

—Electricidad: a través de la red eléctrica de media tensión.

—Gas: mediante bombonas ya que carece de canalización de gas.

—Derivados del petróleo: mediante camiones cisterna para transporte o calefacción.

—Biomasa: mediante transporte por carretera para uso privado.

No se valora la situación del alumbrado público ni del estado de conservación del pavimento en las calles del municipio.

J) Movilidad y transporte.

Debido a las reducidas dimensiones del núcleo urbano de Valmadrid la movilidad dentro de este se realizan fundamentalmente andando, por lo que se carece de problemas de tráfico. No obstante el grado de motorización de Valmadrid es elevado, situándose claramente por encima de la media de la provincia.

En cuanto a la movilidad de los habitantes de Valmadrid con las localidades vecinas, únicamente existe una vía que comunica directamente hacia el norte, conectando Valmadrid con la capital de la provincia, Zaragoza, pasando por Torrecilla de Valmadrid y la Cartuja Baja. Hacia el sur, esta misma vía enlaza en 15 km con Puebla de Albortón, desde donde se puede continuar hacia la A-220 que comunica con la capital de la comarca, Belchite o Azuara. Recientemente se ha llevado a cabo la mejora de la carretera A-1108 hallándose actualmente en buen estado. La calidad no obstante de la comunicación viaria no es la óptima. La orografía y el estado de la conexión hacen que prevalezca el acceso al entorno industrial de Zaragoza a través del recorrido principal CV-624/A-68/Z-40.

Debido a la pequeña distancia que separa Valmadrid de Zaragoza, la mayoría de los desplazamientos se realiza en vehículos privados, existiendo no obstante una única línea de autobuses que realiza la ruta Zaragoza-Puebla de Albortón con parada en Valmadrid. No existe comunicación por ferrocarril.

K) Suelo industrial

El sector industrial es el de menor peso en la economía del municipio, careciendo en la actualidad este de suelo industrial. La principal actividad industrial del municipio es la cantera de extracción situada a 1 km al sur del núcleo, junto a la carretera CV-624. En las cercanías de Valmadrid, dentro del término municipal de Zaragoza, se localizan los polígonos industriales Empresarium y el Parque Tecnológico de Reciclado López Soriano, a pesar de lo cual, se propone la creación de una pequeña zona industrial cerca de la cantera existente en del término municipal. Los polígonos industriales cercanos tienen una gran importancia y se plantea que sea una posible salida laboral para los nuevos habitantes que se planteen ir a vivir a Valmadrid.

Sexto. — Por lo que respecta a los objetivos del planeamiento, según la memoria justificativa aportada, se señalan los siguientes objetivos generales:

a) Adecuar el planeamiento urbanístico municipal a la socioeconómica y legal, dotando al municipio de un instrumento de planeamiento eficaz, claro y de sencilla aplicación.

b) Establecer la clasificación y categorización del suelo de acuerdo con la legislación urbanística, posibilitando un crecimiento equilibrado y coherente.

c) Integrar las edificaciones de uso agroindustrial existentes en el perímetro de suelo urbano, catastralmente recogido como rústico, pero que cuenta con cierto grado de consolidación y compatibilidad sin provocar problemas de convivencia con el ámbito residencial.

d) Tratar de encauzar un pequeño desarrollo para uso industrial que ordene adecuadamente un incipiente desarrollo que, en la actualidad, se está llevando a cabo mediante autorización especial en suelo no urbanizable.

e) Equilibrar las ofertas de suelo industrial con la disponibilidad de suelo residencial en magnitud equiparable a las nuevas perspectivas derivadas de la situación de la población con respecto a la capital provincial y a los nuevos puestos de trabajo que pudieran generar las implantaciones industriales previstas.

f) Establecer, mediante normas urbanísticas, una zonificación coherente, asignando usos pormenorizados a cada zona compatible entre sí con el fin de lograr una mayor calidad de vida.

g) Mantener un paisaje de calidad, considerando el medio natural como fuente de recursos estableciendo condiciones de desarrollo sostenible, con la finalidad delegar este patrimonio a las generaciones futuras.

h) Proteger el espacio natural tendiendo a considerar el actual sistema de asentamiento.

i) Adoptar un instrumento de planeamiento sostenible, que permita la estabilización y el desarrollo económico de Valmadrid, desde el conocimiento y el respeto al medio natural.

Séptimo. — El modelo de ordenación estructural propuesto para Valmadrid contempla la continuidad del núcleo existente regulando los usos, ordenando su crecimiento y priorizando un desarrollo compacto sostenible.

Además, la ordenación propuesta pretende preservar el potente patrimonio natural protegido y el ecosistema natural asignando a todo el suelo no urbanizable la categoría de suelo no urbanizable especial.

Respecto al suelo urbano, el PGOU propone una estricta delimitación como unidad compacta, incluyéndose como no consolidado todo aquel que no posee la totalidad de los servicios urbanísticos necesarios, conformando manzanas no totalmente edificadas y cuya edificación permitirá disponer de viviendas para el crecimiento normal de la población. El PGOU plantea dos áreas de suelo urbano no consolidado, una residencial al norte de la población junto al cerro de la Iglesia, y otra agroindustrial ubicada en el cerro situado al sur.

Se plantea la delimitación del suelo urbanizable industrial al sur de la zona urbana, a poca distancia de esta, de manera que se garantiza su accesibilidad y conexión.

Finalmente el PGOU contempla la delimitación de una bolsa de suelo urbanizable residencial y desarrollable por fases adaptadas a su consolidación real. Este suelo se ubica al norte del suelo urbano y conectado a través de sistemas generales y espacios rotacionales que hacen el papel de rótula con el núcleo consolidado.

Octavo. — En cuanto a la clasificación y calificación del suelo, esta se concreta en lo siguiente:

A) Suelo urbano.

El suelo urbano clasificado por el PGOU asciende 12,81 hectáreas, distinguiéndose en este las categorías de suelo urbano consolidado (8,94 hectáreas) y suelo urbano no consolidado (3,87 hectáreas), este último constituido por dos áreas.

Dentro del suelo urbano se contemplan las siguientes calificaciones:

A-1. Suelo urbano consolidado

R-1. Residencial Casco antiguo: Extensión de 0,93 hectáreas. Se corresponde con el núcleo más tradicional del municipio.

R-1/a Residencial Ampliación Casco: Extensión de 1,45 hectáreas. Ámbito contiguo al sur y este del casco.

R-4. Residencial Unifamiliar: Extensión 1,16 hectáreas. Su tipología es la vivienda unifamiliar aislada, adosada o agrupada.

Equipamientos: Se delimitan espacios para acoger los siguientes usos con carácter exclusivo: docente, cultural, administrativo, residencia de la tercera edad, albergue juvenil, sanitario, asistencial, religioso, deportivo, aparcamiento, polivalente.

Zonas verdes y espacios libres: estos espacios tienen carácter de sistema general. Solo son posibles instalaciones propias de parques, jardines y áreas de juego.

Viales y uso dotacional de infraestructura: La totalidad de los viales de uso público dentro del suelo urbano consolidado tienen carácter de sistema general.

A.2. Suelo urbano no consolidado

R-4. Residencial: Unifamiliar: Morfológicamente será igual que el descrito en el Suelo urbano consolidado. Se sitúa en una única manzana al norte del núcleo. Su extensión es 0,53 hectáreas y una capacidad de 17 viviendas.

IA-AG Industrial almacenaje agropecuario: Está situado sobre el cerro al sur del núcleo. Corresponde con las áreas de esa actividad destinadas, principalmente, al uso de almacenamiento de maquinaria y aperos agrícolas. Extensión 3,34 hectáreas.

B) Suelo urbanizable:

El Plan General clasifica como Suelo urbanizable Delimitado aquellos suelos en los que prevé su transformación a través de su urbanización, con las características y en las etapas previstas en las Normas Urbanísticas. El Suelo urbanizable delimitado corresponde a dos sectores: uno de uso global residencial y el otro de uso global industrial.

B.1. Suelo urbanizable industrial SUZ-DI

Se sitúa al sur del núcleo urbano, a unos 750 metros, junto a la cantera existente y en la margen derecha de la carretera CV-624. Extensión 7,12 hectáreas. Ordenación pormenorizada se lleva a cabo en el Plan General requiriendo su posterior desarrollo Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

—Superficie sector: 71.200 m².

—Superficie de uso industrial: 48.538,79 m².

—Edificabilidad neta: 0,70 m²/m².
 —Edificación máxima de uso industrial: 480533,79 m² × 0,70 f m²/m² = 33.977,15 m².

—Zonas verdes y libres: 6.500 m² (superior al 9% de la superficie total).
 —Zona de servicios propios: 5.300 m²/m².
 —Aprovechamiento medio: 0,477 m²/m².
 —Condiciones de zona: General industrial.
 —Condiciones de la urbanización:

• Adaptará las rasantes de acuerdo con topografía detallada y con las rasantes resultantes del acondicionamiento programado de la carretera.

• Los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, se adaptarán a las normas generales del Plan, disponiendo anillos cerrados en la red de suministro de agua con tuberías flexibles y red de saneamiento de tipo separativo. El punto de suministro de agua se concretará en el antiguo depósito regulador existente en el sector, que se encuentra conectado con la conducción general de abastecimiento.

• Las zonas de servicios contendrán los elementos necesarios para llevar a cabo un ciclo integral de agua. Para ello, las aguas de escorrentía superficial, así como las residuales previamente depuradas, se conducirán a una balsa de laminación a ubicar en la zona de servicios, desde la que se impulsarán a depósito a la zona de cota superior para riesgo de las zonas verdes, llevándose a cabo un ciclo cerrado sin vertidos externos.

• Todas las estructuras de contención de tierras se proyectarán mediante muros de escollera de piedra natural para una mejor adaptación al medio ambiente.

• La zona verde contendrá, dejando a salvo la zona de servidumbre de la carretera, una pantalla de arbolado que mejore el aspecto paisajístico.

B.2. Suelo urbanizable Residencial SUZ-DR.

El sector de uso residencial se delimita continuo al norte del suelo urbano. Se adscribe al sector un sistema general dotacional de espacio libre que contiene la Balsa de Valmadrid, actuando esta como laminador de aguas de escorrentía superficial y que podrán contener recorridos peatonales que vincularán ambas zonas.

—Superficie sector, incluidos sistemas generales adscritos: 67.400 m².
 —Superficie del Sistema General adscrito: 6.953 m².
 —Superficie edificable de uso residencial: 18.800 m² (superior al 27% de la superficie total).

—Zonas verdes y libres: 18.800 m² (superior al 27% de la superficie total).
 —Edificabilidad neta: 0,70 m²/m².
 —Equipamiento polivalente: 2.000 m².
 —Sistema viario: 17.000 m².
 —Aprovechamiento objetivo: 0,659 m²/m².
 —Condiciones de zona: Residencial R4.
 —Condiciones de la Urbanización:

• El proyecto de la urbanización se adaptará a las rasantes de acuerdo con topografía detallada.

• Los servicios de abastecimiento y saneamiento se adaptarán a las normas generales del Plan. La red de suministro de agua se proyectará en anillos cerrados con tuberías flexibles. La red de saneamiento será separativa, con vertidos a la red municipal y a la balsa de laminación.

• El suministro se llevará a cabo desde la tubería general de suministro que parte del depósito regulador.

• Todas las estructuras de contención de tierras se proyectarán mediante muros de escollera de piedra natural, por su mejor integración en el medio.

C) Suelo no urbanizable especial.

El suelo no clasificado como urbano ni urbanizable delimitado se clasifica como suelo no urbanizable especial, dentro del que se engloban suelos de diferentes características. Las condiciones de proyección no son excluyentes, pudiendo recaer sobre una misma superficie diferentes tipos de protección.

Protección del ecosistema natural SNU-E/EN

SNU-EN m: Protección del ecosistema natural recogido en la Red Natura 2000.

SNU-EN mp: Protección del ecosistema natural de montes de utilidad pública.

SNU-EN vb: Vaguadas y barrancos.

SNU-EN ei: Otros espacios protegidos de interés.

Protección de Riesgos Naturales SNU-E/RN.

SNU-E/RN in: Protección de riesgos por inundaciones.

SNU-E/RN pd: Protección de riesgos por pendientes.

Como protecciones sectoriales y complementarias SNU-E/S.

SNU-E/S sc: Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras.

SNU-E/S vp: Vías pecuarias.

Noveno. — En cuanto a los sistemas generales se refiere, cabe hacer las siguientes consideraciones:

El Plan recoge como sistemas generales dotacionales los espacios existentes en suelo urbano de uso administrativo, sanitario y social.

Se destaca la calificación de un amplio espacio al norte del municipio en el que existen equipamientos deportivos y sociales en un área de 1,22 hectáreas que permitirá el aumento de la carga dotacional en caso necesario.

El sistema general calificado como zonas verdes y libres es de notable entidad, ascendiendo las existentes en suelo urbano a una superficie superior a una hectárea.

En suelo no urbanizable se ubican sistemas generales de infraestructura como el depósito del agua y la depuradora de aguas residuales, tanto como los conductos de conexión a ambos elementos.

Décimo. — Por lo que se refiere a las superficies que se relacionan en cada clase de suelo son las siguientes según la memoria justificativa:

RESUMEN DE SUPERFICIES:

- Superficie término municipal: 5057,53 ha.
- SU suelo urbano: 128.159 m².
- Suelo urbano consolidado: 89.399 m².
- Suelo urbano no consolidado: 38.760 m².
- SUZ suelo urbanizable: 138.626 m².
- Suelo delimitado industrial: 71.200 m².
- Suelo delimitado residencial: 67.426.
- SNU suelo no urbanizable: 5.031.010 m².
- Suelo no urbanizable genérico: —.
- Suelo no urbanizable especial: 5.031.010 m²

Undécimo. — En lo referente al cálculo estimado de la nueva capacidad poblacional, cabe indicar:

- Habitantes del municipio año 2012: 111.
- Nuevos habitantes estimados en SUNC residencial: 51 (17 viv × 3 hab/viv.).
- Nuevos habitantes estimados en SUZ residencial: 450 (150 viv × 3 hab/viv.).
- Población total estimada: 561.

Duodécimo. — Por lo que respecta a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valmadrid, cabe indicar lo siguiente respecto de las correspondientes materias urbanísticas:

1) Suelo urbano consolidado.

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

• Casco antiguo (R-1).

—Tipología: Lo conforman los edificios más viejos de Valmadrid. Se distingue por una trama urbana continua en edificaciones en manzana compacta alineadas sobre viales irregulares sin apenas modificaciones de la estructura parcelaria original.

—Uso característico: Residencial. Compatible con:

—Usos compatibles: Hostelería, comercial oficinas y terciario, almacenes, taller familiar artesano y pequeña industria en planta baja. Aparcamiento, en plantas no alzadas.

—Usos incompatibles: Industrial y servicios del automóvil.

—Parcelación: Parcela mínima 40 m². Longitud mínima de fachada: 4 metros.

—Alineaciones: Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, excepto cuando explícitamente se indica en los planos de ordenación modificación de la misma.

—Ocupación: La edificación principal se situará en la parte frontal de la parcela y su fondo edificable máximo será 14 m. Fondo mínimo 8 metros.

Las edificaciones secundarias en planta baja podrán ocupar el 100% de la parcela, con una altura máxima de 4 metros, sin perjuicio de servidumbres vinculantes preexistentes.

—Alturas: 10 metros (B+2).

—Cubiertas: Con pendiente comprendida entre el 25% y el 35% y alero. Materiales: teja plana o curva de hormigón o cerámica.

—Cerramientos: Los materiales de los cerramientos serán los tradicionales en la zona, este extremo deberá justificarse en el proyecto.

—Huecos: Forma y proporciones: 2a>h>a h=altura, a=anchura.

Distancia mínima a medianerías: ½ a.

Proporción hueco/macizo: <30%.

—Vuelos: Permitidos en balcones y obligatorio en aleros.

• Residencial ampliación Casco (R-1/a).

—Tipología: Dentro de esta norma zonal, se establece el ámbito contiguo al sur y este del Casco Antiguo, donde las diferencias de rasante son menores. Se trata de potenciar un tejido urbano más abierto con profusión de zonas libres privadas, delimitadas, en general, por alineaciones interiores de los edificios.

—Uso característico: Residencial.

—Usos compatibles: Hostelería, comercial oficinas y terciario, almacenes, taller familiar artesano y pequeña industria en planta baja. Aparcamiento, en plantas no alzadas.

—Usos Incompatibles: Industrial (excepto compatibles).

—Parcelación: Parcela mínima 100 m². Longitud mínima de fachada: 6 metros.

—Alineaciones: Se establece la alineación oficial exterior como alineación de fachada, sin perjuicio de lo presentado en los planos de ordenación.

—Ocupación: 75% de la superficie de parcela en todas plantas sobre rasante.

Fondo edificable: En las plantas alzadas, 14 metros de fondo edificable máximo, con distancia mínima a lindero posterior de 3 metros. Se establece un fondo mínimo de 8 metros.

—Alturas: 10 metros.

—Edificabilidad: La edificabilidad neta por parcela será 2 m²/m² de superficie neta de parcela.

—Cubiertas: Con pendiente comprendida entre el 25% y el 35% y alero. Materiales: teja plana o curva de hormigón o cerámica.

—Huecos: Los materiales de fachada serán los tradicionales en el núcleo prohibiéndose soluciones con fachadas o huecos acristalados superiores al 60%.

—Vuelos: Permitidos en balcones y obligatorio en aleros. Las tribunas y cuerpos cerrados, podrán autorizarse en calles de más de 8 metros de ancho.

• Residencial unifamiliar (R-4).

—Tipología: Se pretende con esta zonificación potenciar la vivienda unifamiliar, considerando como tal la que ocupa la porción de suelo que le corresponde, ya sea en propiedad y segregada mediante linderos, o bien en forma de participación en una comunidad. La tipología puede ser de edificios aislados o agrupados horizontalmente y siempre con accesos exclusivos e independientes desde la vía pública.

—Usos: Residencial. Compatible con: hostelería, comercial, oficinas, terciario hotelero y equipamiento.

—Parcelación: Parcela mínima 200 m². Longitud mínima de fachada: 6 metros.

—Alineaciones: Se establece la alineación oficial exterior como alineación de fachada, sin perjuicio de los retranqueos, o lo aprobado mediante Estudios de detalle.

—Ocupación: Ocupación máxima en plantas alzadas 60%.

—Ocupación máxima de plantas bajo rasante 100%

—Retranqueo mínimo a viales: no se exige obligatoriamente.

—Retranqueo a linderos 2 metros.

—Alturas: 8 metros (B+1+Bajo cubierta).

—Edificabilidad: 1,5 m²/m².

—Cubiertas: Podrán ser planas o inclinadas. No se superarán el plano de los 45 grados.

—Fachadas: Los materiales de fachada serán los tradicionales en el núcleo prohibiéndose soluciones con fachadas o huecos acristalados superiores al 60%.

—Vuelos: Se prohíben los vuelos sobre espacio público.

• Industrial almacenaje agropecuario (IA-AG).

—Tipología: Se aplicará la tipología de Bloque Exento, siendo el área máxima de movimiento el determinado por las limitaciones reflejadas en normas y en los Planos de ordenación; ordenada por edificación aislada en parcela.

—Usos: Naves de almacenamiento agropecuario. Residencia aislada en parcela mínima de 400 m². Almacenes y taller familiar-artesano.

—Parcelación: Parcela mínima 400 m². Longitud mínima de fachada: 10 metros.

—Alineaciones: Se establece la alineación oficial exterior como alineación de fachada.

—Ocupación: Ocupación máxima en plantas alzadas 40%.

Ocupación máxima de plantas bajo rasante 0%

Retranqueo mínimo a viales: no se exige obligatoriamente.

Retranqueo a linderos 2 metros.

—Alturas: 7 metros (1 planta).

—Edificabilidad: 0,6 m²/m².

—Cubiertas: No se superarán el plano de los 45 grados.

—Vuelos: Se prohíben los vuelos sobre espacio público.

• Industrial:

—Tipología: El tipo edificatorio incluye tanto edificios aislados como agrupaciones de naves entre medianeras. En caso de edificios aislados, la distancia horizontal entre edificios será, como mínimo, la altura del más elevado. En todos los casos las fachadas a vial público tendrán un tratamiento arquitectónico adecuado.

—Usos: Industrial. Comercial mayorista, oficinas relacionadas directamente con la industria, almacenes y servicios destinados a la actividad productiva.

—Parcelación: Parcela mínima 1.000 m². Longitud mínima de fachada: 10 metros.

—Alineaciones: Se establece la alineación oficial exterior como alineación de fachada.

—Ocupación: Ocupación máxima en plantas alzadas 70%.

—Retranqueo mínimo a viales: 10 metros.

—Retranqueo a linderos 5 metros.

—Alturas: Nave principal 9 metros. Edificios representativos 12 metros.

—Edificabilidad: 0,7 m²/m².

—Estacionamientos: Mínimo una plaza de aparcamiento cada 200 m².

—Cubiertas: No se superarán el plano de los 45 grados.

—Vuelos: Se prohíben los vuelos sobre espacio público.

• Equipamientos

—Limitaciones de uso: Docente, cultural, administrativo, residencias de la tercera edad, albergues juveniles, sanitario, asistencia, religioso, deportivo, aparcamiento, polivalente.

—Parcelación: Parcela mínima 400 m².

—Ocupación: Ocupación máxima en plantas alzadas 50%.

—Retranqueos: no se exigen obligatoriamente.

—Alturas: 10 metros (B+2).

—Edificabilidad: 0,6 m²/m².

• Zonas verdes y espacios libres públicos.

—Limitaciones de uso: Únicamente se permiten instalaciones propias de parques, jardines y áreas de juego de niños. Excepcionalmente se admite la instalación de servicios municipales y, en especial, láminas de aguas y tramos del sistema general viario.

—Edificación permitida: Únicamente se permite la edificación relacionada con el uso limitado, con una ocupación máxima total de 2% y edificabilidad de 0,2 m²/m² y altura máxima de 7 metros.

2) Suelo urbano no consolidado:

—Áreas que comprende: Dentro de la clasificación como suelo urbano en la categoría de no consolidado se diferencian dos áreas, una de ellas ubicada al norte de la población junto al cerro de la Iglesia y otra ubicada en el cerro situado al sur de la población. La primera de ellas se identifica con la zonificación de Industrial Almacenaje Agropecuario (IA-AG). Ambas zonificaciones quedan reguladas en las presentes Ordenanzas para la totalidad el suelo urbano.

—Ordenación pormenorizada: El Plan General establece, de modo directo, la ordenación pormenorizada de las dos áreas diferenciadas en suelo urbano no consolidado. Dentro de las mismas, se prevé la ampliación del sistema viario existente y se califican zonas verdes y libres en proporción superior al 10% de la superficie de cada una de ellas.

—Forma de gestión: La ejecución de la ordenación prevista en las dos áreas de suelo urbano no consolidado se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias.

—Aprovechamiento subjetivo: De acuerdo con la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón el aprovechamiento subjetivo corresponde al propietario del suelo urbano no consolidado donde la urbanización se ejecuta en régimen de obras ordinarias será el objetivo establecido en el planeamiento.

3) Suelo urbanizable delimitado:

—Definición: El PGOU clasifica como suelo urbanizable delimitado aquellos terrenos en los que se prevé su transformación a través de su urbanización con las características y en las etapas y plazos previstos en las presentes normas. Dada la naturaleza del Plan General, como simplificado, no se clasifica suelo alguno como urbanizable no delimitado.

—Áreas que comprende: El Suelo urbanizable Delimitado comprende dos sectores, uno de uso global residencial y un segundo e uso global industrial. El sector de uso residencia SUZ-DR se conforma continuo al norte del suelo urbano y desarrolla un suelo de superficie de 6,74 hectáreas, al que se adscribe un sistema general rotacional de espacio libre que contiene la Balsa Valmadrid y sobre el que puede desarrollarse un viario de comunicación entre el suelo urbano y el urbanizable a la vez que proyectar un parque asociado a la balsa.

El sector de uso industrial SUZ-DI se delimita continuo y aislado al sur del suelo urbano, con una superficie de 7,12 hectáreas.

Sector de uso residencial SUZ-DR.

• Ordenación pormenorizada:

—Superficie del sector: 67.400 m².

—Superficie sistema general adscrito: 6.953 m².

—Superficie edificable residencial: 44.459,17 m².

—Cesiones gratuitas de suelo:

Sistema viario: 17.000 m².

Equipamiento polivalente: 2.000 m².

Zonas verdes: 18.800 m².

Suelo edificable: 10% del aprovechamiento objetivo.

—Condiciones de zona: Residencial unifamiliar (R-4).

—Densidad máxima de viviendas: 22,25 viviendas/hectárea (máximo 150 viviendas).

—Edificabilidad neta: 1,50 m²/m².

—Sistema de gestión: Compensación.

—Aprovechamiento medio: 0,659 m²/m².

—Fases y plazos:

Fase I: 2 años, 12 viviendas.

Fase II: 70 viviendas.

Fase III: 68 viviendas.

Plazo máximo del plan 15 años.

Sector de uso residencial SUZ-DI:

• Ordenación pormenorizada:

—Superficie del sector: 71.200 m².

—Superficie de uso industrial: 48.538,79 m².

—Cesiones gratuitas de suelo:

Sistema viario: 11.000 m².

Zonas de servicios: 5.300 m².

Zonas verdes: 6.500 m².

Suelo edificable: 10% del aprovechamiento objetivo.

—Condiciones de zona: Industrial.

—Retranqueos mínimos a viales: 10 metros.

—Retranqueos mínimos a linderos: 5 metros.

—Edificabilidad neta: 0,70 m²/m².

—Sistema de gestión: Compensación.

—Aprovechamiento objetivo: 0,659 m²/m².

• Fases y plazos:

El desarrollo total del sector se llevará a cabo en una única fase en un plano de ejecución de 10 años.

4) Suelo no urbanizable especial (SNU-E).

• Usos admisibles:

— Usos agrícolas (este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales).

— Actuaciones de protección y mejora del medio.

— Usos de cultivo.

— Explotaciones ganaderas.

— Usos extractivos.

— Vivienda rural.

— Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas:

— Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento de las obras públicas.

— Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.

— Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deben emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado:

— Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural.

— Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en cada clase de suelo.

— Vivienda unifamiliar aislada.

— Construcciones e instalaciones de obras públicas:

Volumen máximo: 5.000 m³.

Altura máxima: 7 metros. Hasta 12 metros para elementos singulares.

Distancia mínima a linderos: 5 metros o altura de la edificación.

— Construcciones e instalaciones de interés público:

Superficie autorizable máxima: 0,2 m²/m².

Altura máxima: 7 metros. Hasta 12 metros para elementos singulares.

Distancia mínima a linderos: 5 metros o altura de la edificación.

Protección del Ecosistema Natural (SNUE-E/N).

a) Red Natura 2.000 (SNU-E/N rn).

Correspondiente a Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

b) Montes de utilidad pública (SNU-E/N mp).

Montes de utilidad pública

c) Vaguadas y Barrancos (SNU-E/N vb).

Engloba los espacios integrados dentro del dominio público hidráulico así como aquellos que pueden generar riesgo de inundación.

d) Otros espacios protegidos de interés (SNU-E/N ei).

Incluye el Área Crítica del Águila-Azor Perdidera.

Desarrollo: La protección de los elementos del ecosistema natural podrá desarrollarse mediante Planes especiales dirigidos a la conservación, la mejora y el fomento de los valores que motivan su protección.

Condiciones edificación: Vivienda restringido. Parcela mínima 10.000 m², edificabilidad máxima 0,2 m²/m². Altura máxima 7 metros y distancia mínima a linderos de 5 metros.

Condiciones de protección: Los derivados de la legislación medioambiental de aplicación y su inclusión en la Red Natura 2000.

Protección del Patrimonio Cultural (SNUE-E/C).

a) Yacimientos arqueológicos y paleontológicos (SNU-E/C yc).

b) Otros elementos de interés patrimonial (SNU-E/C ip).

En los Planos de Ordenación se indican los elementos del patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico emplazados en el medio rural merecedores de protección, que se incluyen en los catálogos del PGOU.

Protecciones de riesgos naturales (SNU-E/RN).

a) Protección de riesgos por inundaciones (SNU-E/RN in).

Se trata de terrenos afectados por fuertes caudales intensos y esporádicos localizados en el Val.

b) Protección de riesgos por pendientes (SNU-E/RN pd).

Se trata de suelo con porcentaje alto de pendiente que desaconseja su urbanización.

Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/S).

a) Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras (SNU-E/S sc).

— Protección del sistema de comunicación.

— Protección del Sistema de Infraestructuras Líneas de A.T.

— Protección de la red de caminos rurales.

b) Cauces públicos y zonas de policía (SNU-E/S cp).

c) Vías Pecuarias (SNU-E/S vp).

5) Catálogo:

Catálogo del Patrimonio Arquitectónico.

• Protección integral.

— Peirón de Santa Joaquina.

— Peirón de San Fausto.

— Peirón de San Gregorio.

— Peirón de San Antón.

• Protección estructural.

— Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.

Catálogo del Patrimonio arqueológico y paleontológico:

— Fosa común 1.

— Peñarroya I.

— Peñarroya II.

— Cerro de Santa Cruz.

— El Bolar.

— Valdesimpor.

— Valderredonda.

— Lal del Peinero.

Decimotercero. — Del estudio de la totalidad de la documentación aportada cabe establecer las siguientes determinaciones:

a. Por lo que respecta al incremento poblacional.

Los datos del IAEST a 1 de enero de 2014 sitúan la población de Valmadrid en 141 habitantes (aunque para el documento se toma como referencia la población del mismo en el año 2012, es decir, 111 habitantes). Si bien la población del municipio superaba los doscientos habitantes desde principios del siglo pasado, llegando a alcanzar 348 en 1950, desde ese mismo año la tendencia demográfica fue decreciente, alcanzándose el mínimo en 2001 con 77 habitantes, e iniciándose no obstante un ligero pero progresivo repunte a partir de ese momento hasta alcanzar la cifra actual.

Según la tabla del IAEST relativa a la vivienda, existen 78 viviendas, de las cuales 50 son principales y 28 no principales. De estas últimas 4 están vacías.

En la tabla del IAEST dedicada a los edificios, superficies y viviendas según tipo de obra para los años 2001 a 2014, se refleja la actividad de la construcción de nuevas viviendas y actuaciones de rehabilitación en este período de tiempo, señalándose un total de únicamente 2 nuevas viviendas, y ninguna rehabilitación de este tipo de edificios.

El Plan General plantea la construcción de 150 viviendas, solo en el sector urbanizable delimitado residencial, contemplando 17 viviendas en el sector residencial de suelo urbano no consolidado. Considerando una ratio de 3 habitantes por vivienda, la capacidad residencial extra del municipio ascendería a 501 personas, que sumados los 111 a fecha de redacción del Plan, equivaldría a un incremento de población en el horizonte temporal del Plan de 612, cifra ciertamente muy elevada, al implicar un aumento de casi 6 veces la población actual del municipio teniendo en cuenta el ratio de crecimiento en los últimos diez años. Este incremento propuesto en el horizonte máximo de gestión del Plan de 15 años supondría una media de edificación de 12 viviendas anuales, cifra comparativamente muy superior a la realidad edificatoria de los últimos años.

Teniendo como referencia los baremos de crecimiento de los últimos 10 años y aplicándolos para los próximos 15 años el porcentaje de población tendría un crecimiento de 4 habitantes por año, resultando las previsiones propuestas muy lejanas de la realidad. De este modo y dado que dichas previsiones difieren mucho de lo calculado debería argumentarse adecuadamente esta previsión de crecimiento poblacional.

Por otro lado, si bien es cierta la pequeña disponibilidad de solares actualmente existentes en el núcleo dentro del casco antiguo, el Plan contempla dentro de dicha clasificación varias manzanas completamente vacantes, existiendo por tanto un margen de crecimiento edificatorio acorde con la demanda y expectativas reales de crecimiento del municipio.

En conclusión, según los datos disponibles, el incremento poblacional previsto total, y en especial relativo a los suelos urbanizables planteados, supera desproporcionadamente la evolución demográfica más probable en el municipio:

b. En cuanto a los sistemas generales y las dotaciones locales.

En relación al sistema general de equipamientos, se puede considerar que en la actualidad Valmadrid cuenta con unos servicios municipales bastante completos.

En relación al sistema general de espacios libres públicos, según la ratio mínima fijada en la Ley de Urbanismo de 5 m² por habitante y la población máxima prevista en ejecución del Plan General, 612 habitantes, se requeriría al menos de una superficie de 3.060 m².

Según los datos recogidos en las fichas NOTEPA los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes existentes en el suelo urbano consolidado del municipio ascienden a 1,15 ha en base a lo cual se puede considerar que los requisitos legales se ven superados ampliamente por los suelos dedicados a este uso en suelo urbano consolidado por lo que se consideran cumplidas las exigencias de sistema general de espacios libres de uso público.

En relación a las dotaciones locales, no se justifica el cumplimiento de los módulos mínimos de reserva establecidos por la Ley de Urbanismo para el suelo urbano no consolidado en lo que respecta a dotaciones locales de espacios libres de dominio y uso público, equipamientos y aparcamientos en las dos áreas previstas. Teniendo en cuenta que el municipio se acoge al régimen simplificado, la LUA contempla en su artículo 287 la posibilidad de adaptar justificadamente y en función de las necesidades del municipio las reservas de terrenos para dotaciones locales, con lo que la minoración de las mismas deberá estar debidamente justificada en el documento, debiéndose completar este en este sentido.

c. En relación al riesgo de inundación e informes de CHE:

Previamente al análisis del cumplimiento de lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro es necesario indicar que dicho

informe fue emitido sobre el documento aprobado inicialmente respecto al cual el documento aprobado provisionalmente observa cambios singulares en especial en relación a los suelos urbanizables previstos sobre los que la Confederación no ha informado, si bien el modelo se ha visto reducido.

Con respecto al riesgo de inundación la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de 2 de junio de 2014 establece entre otros y como más destacados los siguientes aspectos:

Respecto al estudio de inundabilidad del barranco de la Val que se cita en diversos apartados de la documentación presentada, se indica que no existe copia del mismo, sino solo algunas referencias, entre las que está la lámina de inundación para un período de retorno de 500 años, no identificándose la representación de la lámina de inundación obtenida de este estudio superpuesta en los planos de información y ordenación.

Por otro lado se pone de manifiesto la afección parcial por el riesgo de inundación de una edificación aislada al oeste de la carretera y la situación de parte de la zona verde localizada en su margen izquierda, a la altura del cruce del barranco con la carretera, dentro del dominio público hidráulico probable del Barranco de la Val, y atendiendo a los mapas de peligrosidad y riesgo. No se observan más afecciones a parte de las indicadas salvo en todo caso el extremo este de las zona de las piscinas municipales. El Suelo urbanizable delimitado queda fuera del dominio público hidráulico probable de la Val.

Si lo que se considera es la zona de flujo preferente del barranco de la Val, su extensión es inferior al dominio público hidráulico probable del mismo. Dicha zona afectaría a la zona verde del suelo urbano consolidado referida anteriormente y parte de la edificación aislada también referida.

En cuanto a las avenidas de probabilidad media de inundación de 100 y 500 años, las superficies afectadas son similares a las del dominio público hidráulico probable ya descritas.

De acuerdo a lo expuesto se establece que para el suelo urbano consolidado afectado por la zona de flujo preferente no se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación del volumen actual de las ya construidas, permitiéndose sin embargo la realización de las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles. De acuerdo a esto el Plan General declara fuera de ordenación la edificación aislada situada al oeste de la carretera afectada por la zona de flujo preferente señalando las limitaciones descritas en las normas del documento en cumplimiento de lo prescrito, y así lo recoge en los planos de ordenación. Al respecto de esta medida únicamente apuntar que la condición de fuera de ordenación no es sustitutiva de una ordenación, y aunque los terrenos descritos merecen la clasificación de urbano atendiendo a su dotación de servicios, se plantea la posibilidad de su extracción del mismo dada su situación en zona de flujo preferente. En cualquier caso en dichos terrenos deberán adoptarse las medidas de prevención y protección establecidas al respecto por Protección Civil.

Respecto a los suelos urbanizables localizados en la zona de afección de la Val que desagua en la Balsa de Valmadrid, se indica que previo a su desarrollo se deberá estudiar las condiciones de drenaje de la Val a través de un estudio de inundabilidad de detalle que deberá incluir la delimitación de la zona flujo preferente y que tendrá en cuenta el efecto de laminación de la balsa, condición que así se ha recogido en las condiciones de desarrollo del sector de suelo urbanizable residencial contenidas en las normas urbanísticas del Plan.

Con respecto al suelo no urbanizable, CHE informa que en las zonas de flujo preferente delimitadas por los mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema nacional de cartografía de zonas inundables no se podrá realizar nuevas edificaciones.

d. Por lo que se refiere a otros informes sectoriales:

Sin perjuicio de que deberán cumplirse la totalidad de prescripciones interpuestas en los distintos informes sectoriales, se considera que estas han sido cumplidas en términos generales en el documento si bien se establecen las siguientes consideraciones

— Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. memoria ambiental:

En relación al modelo de desarrollo, en cumplimiento de lo establecido en la memoria ambiental, en la documentación escrita se expone que el modelo planteado se estudia bajo las perspectivas actuales de implantación industrial en el municipio, lo que ha conllevado una reconsideración del suelo residencial disponible para equilibrar usos y oferta de suelo, disminuyendo el suelo urbanizable residencial respecto al modelo previsto en el documento de aprobación inicial. En este sentido se delimita un único suelo urbanizable programado en tres etapas, prescribiéndose como condición su colmatación con carácter previo a la urbanización de la etapa siguiente. Si bien las medidas adoptadas en este sentido se consideran adecuadas, la capacidad previsto del único sector (150 viviendas), sigue considerándose sobredimensionada teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento del municipio aún resultado de la implantación industrial en el sector de suelo urbanizable previsto para dicho uso.

— Instituto Aragonés del Agua:

En el plano de información PI-4.2 relativo a la red de saneamiento, se ha incluido el sentido de evacuación de las aguas en los distintos ramales si bien no se ha indicado el material de dichas conducciones, información que por otra parte aparece recogida en la documentación escrita del Plan.

— Diputación Provincial de Zaragoza. Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras:

Cabe señalar que en el documento aprobado provisionalmente no aparecen grafiadas y debidamente identificadas las líneas de servidumbre y afección de la carretera así como tampoco la línea límite de edificación. Con respecto a esta última se entiende aplicable lo indicado en el informe emitido considerándose adecuado la incorporación de estos datos gráficamente a los distintos planos para garantizar la operatividad del documento minimizando así confusiones o malentendidos al respecto.

e. En cuanto al suelo urbano consolidado:

La delimitación del suelo clasificado como urbano consolidado se entiende ajustada a los requisitos establecidos al respecto por la LUA. No obstante con respecto a la ordenación planteada se establecen las siguientes consideraciones:

La prolongación del pequeño vial existente entre las manzanas calificadas como R1 y R1-a junto a la calle Aljibe no se considera que tenga un ancho adecuado, estimando oportuno la revisión del mismo de forma que sea compatible con el tráfico peatonal y rodado.

En relación a la ordenación planteada con respecto al resto de nuevas alineaciones previstas, así como a la disposición de las distintas zonificaciones planteadas, no se encuentra ningún inconveniente a la misma. Se advierten no obstante cambios singulares en ella con respecto a la ordenación planteada en el documento de aprobación inicial, especialmente con respecto a las zonificaciones planteadas, si bien teniendo en cuenta que dicho documento fue objeto de una segunda información pública no cabe mayor consideración que la expuesta, estimándose adecuada la ordenación planteada.

Se señala lo que parece constituir un error material en relación al emplazamiento del sistema general de la báscula municipal de acuerdo a la visita técnica realizada, ubicándose este en el lado contrario de la calle y no junto a la zona verde como consta grafiado.

Al mismo tiempo, resulta importante indicar la singularidad de dos edificaciones calificadas como R1 ubicadas a los pies del cerro sobre el cual se sitúa la iglesia, las cuales están parcialmente excavadas en la roca no existiendo para las mismas ninguna ordenación específica atendiendo a su condición de cuevas, ni encontrándose referencia alguna a tal condición en el documento. Se advierte no obstante que tal calificación únicamente afecta a las edificaciones emergentes al cerro.

Se observa que los planos del documento aprobado provisionalmente no recogen la información relativa al ancho de los viales así como a la línea de edificación de la carretera, datos que sí constaban en el documento de aprobación inicial, estimándose oportuno su recuperación e incorporación a los planos de ordenación.

Finalmente señalar la conveniencia de grafiar como viario el muro existente al final de la calle La Balsa, actualmente sin calificación asignada.

f. Por lo que respecta al suelo urbano no consolidado:

Previamente al análisis de esta categoría del suelo resulta necesario indicar que esta aparece como tal en el documento de aprobación provisional, clasificándose en el documento aprobado inicialmente todo el suelo urbano sin distinción entre las categorías de consolidado y no consolidado. Realizada esta matización, y tal y como se ha expuesto con anterioridad el Plan reconoce dos áreas clasificadas como suelo urbano no consolidado, una de uso residencial ubicada al norte del núcleo enfrentada a la zona de equipamientos de superficie 5.310 m², según los datos aportados en la memoria justifica del documento, y una segunda de uso agropecuario ubicada sobre un pequeño cerro al sur del núcleo consolidado la cual abarca una superficie de 33.450 m², según se recoge en el anexo de síntesis incluido en la documentación escrita del documento. En ambos casos el nivel de edificación es muy bajo, sin embargo, teniendo en cuenta que el área residencial resulta una superficie muy acotada de fácil conexión a las redes de servicios existentes en las vías cercanas (en aplicación de artículo 12 de la Ley 2/2008, del Suelo), máxime cuando su urbanización se plantea en régimen de obras públicas ordinarias, se considera adecuada su inclusión dentro de esta categoría. No así el área de uso agroindustrial donde las áreas consolidadas por la edificación distan mucho de alcanzar las dos terceras partes de la superficie edificable y además las obras necesarias para que esta reúna los requisitos establecidos por la LUA en el artículo 12.a implican abarcan trabajos mayores que la simple conexión a las redes existentes, las cuales quedan muy lejanas a las dos únicas edificaciones ubicadas en el ámbito así clasificado. Por tanto, no se considera que la condición de suelo urbano de dichos terrenos esté debidamente justificada, estimándose necesario la ampliación de la justificación dada o de lo contrario la extracción de dichos terrenos de la delimitación del suelo urbano.

Por otro lado, si bien es cierto que la LUA permite para los Planes Generales Simplificados en su artículo 287, la posibilidad de adaptar las reservas exigibles en función de las necesidades del municipio, esta adaptación deberá estar en cualquier caso justificada. De esta forma, tal y como se ha indicado en el apartado relativo a reservas y dotaciones locales y según los datos recogidos en la documentación gráfica y escrita, en las áreas de suelo urbano no consolidado, únicamente se plantean reservas para zonas verdes, no incluyendo reserva alguna para equipamientos ni para aparcamientos y además tales reservas no se cuantifican. De este modo, en base a lo expuesto, el documento deberá completarse con la justificación de la minoración de

las reservas aparentemente aplicada así como con la cuantificación numérica de las mismas, incorporando esta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado incluida en las normas urbanísticas.

g. En relación al Suelo urbanizable Delimitado:

Teniendo en cuenta que la totalidad del suelo del término municipal y por tanto de los sectores propuestos (tanto industrial como residencial), está afectado por el LIC ES2430091 “Planas y estepas de la margen derecha del Ebro”, la clasificación del suelo que correspondería, ateniéndose al concepto del mismo establecido por la LUA por los valores naturales y ambientales a proteger concurrentes en el mismo, reconocidos por la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad así como por el Decreto 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, al incluir la Red Natura dentro de las Áreas Naturales Singulares, sería la de suelo no urbanizable especial, no teniendo entonces cabida desarrollos ni transformación urbanística alguna dentro de esta clasificación. Y así se refrenda por el Informe elaborado por los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Urbanismo, de septiembre de 2015, en la que se aborda la clasificación urbanística que debe otorgarse a los suelos incluidos en la Red Natura 2000 atendiendo a la vigente normativa urbanística, medio-ambiental y jurisprudencial. Tal y como obliga la UE, sería deseable la aprobación de los instrumentos de gestión de estos espacios. LICs Y ZEPAs, que son dos figuras de protección que tienen por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de las especies y hábitats europeos más valiosos y amenazados. Los Estados miembros deben tomar en todo momento las medidas oportunas para mantener estos lugares en un estado de conservación favorable, aprobando los correspondientes planes de gestión a los que obliga la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Abundando en ello, la Comisión Europea ha iniciado un proceso de infracción por incumplimiento de las Directivas dictadas al respecto.

En relación a las consecuencias de la designación por parte de las Comunidades Autónomas de las listas de lugares de importancia comunitaria, deben destacarse las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 11 de mayo de 2009 y 7 de mayo de 2010, las cuales reconocen que los lugares de importancia comunitaria gozan de especial protección con carácter anticipado y provisional, desde su inclusión en la lista proponente, antes de alcanzar, por tanto, el status de lugares de importancia comunitaria.

Para asegurar la preservación de los valores que han dado lugar a la definición de estas zonas, se establecen las correspondientes cautelas, de forma que cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión de un espacio de la Red Natura 2000, o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, de forma que las Comunidades autónomas correspondientes solo manifestarán su conformidad con dicho plan, programa o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública. En este sentido, se acepta que podrá realizarse el plan, programa o proyecto, pese a causar perjuicio, si existen razones imperiosas de interés público de primer orden que, para cada supuesto concreto, hayan sido declaradas mediante una ley o mediante acuerdo, motivado y público, del Consejo de Ministros o del órgano de Gobierno de la Comunidad autónoma.

En consecuencia, de la Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad se deriva este principio básico: la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística. Este a su vez se traslada al texto refundido de Espacios Protegidos de Aragón, de 29 de julio de 2015, en cuyo preámbulo se manifiesta que a partir de ahora las áreas naturales singulares se conciben como una supracategoría que integra diversos espacios protegidos que requieren una protección especial y diferente de los espacios naturales protegidos tradicionales. En esta categoría se integran, entre otros, los espacios de la Red Natura 2000.

Teniendo en cuenta que la técnica de la clasificación del suelo es una técnica eminentemente urbanística, para determinar cual sea la clasificación urbanística del suelo que debe otorgarse a las delimitaciones de ZEPAs o LICs –ZECs- tiene que analizarse la vigente legislación sobre el suelo a nivel estatal y autonómico.

La clasificación de unos suelos como no urbanizables (rústico o rural) evidentemente constituye una forma de protección del medio ambiente, en cuanto que viene a preservar el espacio rural de la transformación urbanística.

En este sentido, se hace preciso mencionar el artículo 21 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando define el Suelo Rural “[...] en todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del 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 aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística”.

En definitiva, esta ley ha otorgado una gran relevancia a la existencia de una legislación sectorial sobre la naturaleza o medioambiente a la hora de clasificar el suelo como no urbanizable o bien, en la actualidad, a la hora de determinar el estado básico del suelo y con ello fijar cual es su régimen estatutario de propiedad sobre el mismo, configurando dicho suelo no urbanizable como incompatible con su transformación urbanística. Igualmente, se ha otorgado gran relevancia a los terrenos que contenga valores ecológicos, preservándolos de su transformación urbanística.

Es, por tanto, clara la incidencia que tiene la existencia de una legislación ambiental a la hora de que la normativa urbanística determine la clasificación de los suelos. Como han indicado numerosos autores, la legislación ambiental delimita esencialmente el suelo no urbanizable y su posible reclasificación. Puede incluso imponer la desclasificación para preservar los valores ambientales objeto de posterior reconocimiento o declaración a través de instrumentos de protección ambiental.

Esta importancia de la legislación ambiental a la hora de la clasificación del suelo ha sido evidenciada en reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo. Así la sentencia de 23 de abril de 1996 (RJ1996, 3381) anuló la aprobación del Plan General de Pals (Gerona) en cuanto clasificó como suelo urbanizable no programado el sector de «Los Aiguamolls de Pals», por considerar que dicha zona debió clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por ser una zona húmeda protegida por la Ley catalana de espacios protegidos de 1985.

Por su parte, la sentencia 13 de julio de 2004 (RJ 2004, 7665), determina que la inclusión de terrenos en áreas sometidas a un régimen de protección impide su clasificación como urbanizables en contra de la correspondiente legislación. Asimismo la clasificación del suelo no urbanizable no puede ceder ante la presión sobre ella cuando concurren aspectos medioambientales y el riesgo de inundabilidad. Asimismo, la muy reciente Sentencia de 6 de mayo de 2015 por el que se anula en parte la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación de Pollensa (Mallorca) al Plan Director Sectorial de la Ordenación de la Oferta Turística de Mallorca.

El vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su artículo 18, considera suelo no urbanizable especial aquel suelo que reúna las características del artículo 16.1 a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 apartado c) cuando el plan general les reconozca este carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

El artículo 16.1.a) establece:

«1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial».

La legislación aragonesa no hace sino reconocer la relevancia de la legislación medioambiental a la hora de definir el estado del suelo. Cosa, por otra parte, perfectamente lógica y ajustada a la reiterada jurisprudencia europea y española.

Acreditada la existencia de una legislación de protección para las ZEPAs y LICs –ZECs-, legislación dictada en atención a la conservación del medioambiente (aves y hábitats), la consecuencia lógica e inmediata en virtud de la legislación urbanística aragonesa y estatal (además de reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo), no puede ser otra que la de considerar las ZEPAs y LICs desde su declaración (delimitación y remisión a la Comisión Europea) como suelo no urbanizable especial, incompatible con la transformación urbanística de los mismos.

En cualquier caso, en cuanto al modelo planteado, los desarrollos previstos tanto en lo que se refiere al sector residencial, el cual asciende a 67.426 m², como el sector industrial que abarca un total 71.200 m² resultan desproporcionados en su dimensión.

Finalmente, se considera que la imposibilidad de clasificar el suelo afectado por el LIC ES2430091 “Planas y estepas de la margen derecha del Ebro”, como Suelo urbanizable Delimitado Residencial e Industrial, no impide que puedan autorizarse usos propios del suelo no urbanizable especial siempre que cuenten con el refrendo del órgano ambiental. Por otra parte, al encontrarnos ante un Plan General Simplificado, de conformidad con el artículo 289, al no clasificar Suelo Urbanizable, podrá acogerse también a la zona de borde.

h. Por lo que se refiere al suelo no urbanizable:

En tanto en cuanto la totalidad del término municipal está afectado por el LIC ES2430091 “Planas y estepas de la margen derecha del Ebro”, se entiende que la clasificación del suelo, a excepción del suelo urbano, es la de suelo no urbanizable especial, sin perjuicio de que puedan autorizarse ciertas construcciones, instalaciones y usos en el mismo, compatibles con la protección de los valores en ellos concurrentes, así como la zona de borde regulada dentro del régimen simplificado en atención a lo establecido por la Ley de Urbanismo, siempre y cuando esta opción sea explícitamente solicitado por el municipio.

Analizada la documentación normativa, teniendo en cuenta el marco normativo aplicable al documento (L3/09), se considera adecuada la distinción de las distintas categorías de protección previstas dentro del suelo no urbanizable especial así como la regulación de usos planteada, siendo en cualquier caso de aplicación en todo caso las distintas leyes o normativas sectoriales asociadas a los elementos del territorio incluidos dentro de esta clasificación.

i. Respecto a las normas urbanísticas:

Una vez analizada la documentación aportada constituyente de las normas urbanísticas del Plan General se advierten las siguientes observaciones entre otras:

Artículo 1: En lo referente al objeto, se recomienda hacer la referencia a que se trata de un Plan General de ordenación Urbana Simplificado.

Artículo 2: Dado el número de leyes derogadas, se recomienda la revisión de la redacción del contenido del artículo, sustituyendo donde dice “así como otras normativas estatales, autonómicas o comarcales vigentes”, por la siguiente redacción: “así como cualesquiera normativa que las modifique o sustituya”:

Artículo 4: Donde dice: “Podrá ser modificado o revisado, conforme a los arts. 76-80 LUA-09”, debería hacerse referencia al texto refundido de la Ley de Urbanismo, en tanto que la LUA-09 solo hace referencia al procedimiento de elaboración

Artículo 8: Deberán actualizarse las referencias a la legislación medioambiental a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre vigente en la actualidad. Por otro lado deberá revisarse y aclararse la aparente contradicción existente en cuanto a la compatibilidad con el uso residencial de pequeña industria con lo establecido en términos generales en el artículo 5 al respecto.

Artículo 38: Se deberán actualizar las referencias a la nueva Ley de Aguas: Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón.

Artículo 39: Nueva referencia a la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón.

Artículo 100: Sería conveniente la ampliación de la regulación propuesta con la determinación clara de materiales de cubierta permitidos a fin de lograr una imagen homogénea en esta zona del municipio.

Artículo 116 y siguientes: Debería ampliarse la regulación y ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado en cuanto a dimensiones, y características orientativas en las que basarse el proyecto de urbanización a realizar posteriormente.

Artículo 142: Sería conveniente la indicación del ancho legal de la vía pecuaria de la Vereda de la Carbonera.

Artículo 148: Deberá eliminarse el párrafo en el que se establece la prohibición de instalaciones nucleares, dado que la legislación básica sobre esta materia corresponde al Estado a través de la Ley 25/1964, de energía nuclear.

Artículo 152: Deberá aclararse la aparente contradicción existente en la remisión para el desarrollo del suelo urbano no consolidado con lo establecido en la ordenación pormenorizada del mismo así como en la memoria justificativa del documento.

Artículo 156 y siguientes: En licencias urbanísticas deberá hacerse una referencia a la Legislación aragonesa en cuanto a títulos habilitantes y a la legislación local tras la transposición de la Directiva de Servicios.

j. En cuanto al estudio económico:

En cuanto no se consideran adecuados los desarrollos previstos deberá revisarse el estudio económico presentado ajustándolo a la nueva propuesta.

k. Respecto a las fichas NOTEPA:

No resultan coincidentes algunos de los datos contenidos en la ficha de datos generales con los contenidos en la documentación gráfica, debiendo revisarse para eliminar cualquier contradicción con objeto de lograr un documento íntegramente coherente.

Deberá completarse el contenido de los datos recogidos en la ficha de datos generales con las dotaciones locales y sistemas generales adscritos en cada clase de suelo.

En general, dado que la finalidad de las fichas NOTEPA no consiste propiamente en recoger la ordenación pormenorizada de los distintos ámbitos de suelo previstos en el Plan, se considera oportuno recomendar la inclusión de las correspondientes fichas urbanísticas de las áreas de suelo urbano no consolidado definidas por el Plan, incluyendo entre sus datos las reservas para dotaciones locales previstas de cara a la operatividad del documento, resultando más óptima la inclusión de las mismas en las Normas Urbanísticas del Plan.

Por otro lado, en esta misma línea se apunta, que dada la escasa dimensión del área de suelo urbano no consolidado residencial no resulta conveniente que las superficies de reserva de suelo para dotaciones de locales queden definidas en hectáreas, sino en m², valorándose más adecuadamente que dichos datos queden definidos en m² en sus correspondientes fichas urbanísticas o al menos en los artículos que lo regulan de las normas urbanísticas.

Decimocuarto. — Como otras consideraciones a realizar cabría mencionar las siguientes:

1. Respecto a la documentación gráfica del Plan:

Se considera conveniente la aportación de un plano de riesgos a mayor escala que permita ver con claridad la incidencia en el suelo urbano, en especial de la zona de flujo preferente.

Si bien parecen cumplirse el decreto NOTEPA en cuanto a los colores asociados a las distintas clasificaciones del suelo, en la práctica las graffas aplicadas no permiten discernir claramente las delimitaciones de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado recomendándose la revisión de los planos de ordenación en este sentido.

Tal y como se ha puesto de manifiesto la documentación gráfica del documento aprobado provisionalmente no recoge los datos de anchura de viales del suelo urbano así como el grafismo y acotación de la línea límite de edificación, que si constaban en el documento aprobado inicialmente, considerándose adecuado su inclusión.

Se advierten algunos cambios en la ordenación propuesta del suelo urbano entre los documentos de aprobación inicial y provisional, sobre los cuales no cabe establecer ninguna consideración, estimándose apropiados, máxime cuando el Plan fue sometido a un segundo trámite de información pública tras la aprobación provisional del mismo.

2. Respecto a la documentación escrita del Plan:

Deberá revisarse la memoria justificativa al no corresponderse en su totalidad los datos aportados en el anexo de síntesis de la memoria justificativa (páginas 41 de 49) con el cuadro resumen de superficies propuestas (páginas 27 de 49) de la misma. Al mismo tiempo el sumatorio de todas las superficies del municipio no corresponden a la superficie total del municipio. En este sentido deberán corregirse las discrepancias encontradas en dichos cómputos en aras de la coherencia final del documento.

Igualmente se detectan discordancias entre el cómputo de las superficies de las distintas clases de suelo recogidas en la memoria justificativa con las recogidas en la ficha NOTEPA de datos generales, que deberán ser corregidas.

Debería completarse la documentación de las normas urbanísticas ampliando el contenido de la ordenación pormenorizada relativa al suelo urbano no consolidado cuantificando los terrenos reservados para dotaciones locales así como estableciéndose los plazos y bases orientativas para su ejecución, dimensión y características de los viales.

Del mismo modo deberá completarse la documentación escrita con el estudio de inundabilidad al que se hacen continuas referencias.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid en relación al Suelo urbano consolidado, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose cumplir los reparos establecidos en los precedentes fundamentos de derecho.

Segundo. — Denegar la clasificación de Suelo urbanizable Delimitado residencial e industrial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid, por estar afectados los sectores propuestos por el LIC ES2430091 “Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro”, correspondiendo por tanto su clasificación como suelo no urbanizable especial, resultando además la extensión clasificada excesiva, según las características del municipio.

Tercero. — Suspender el suelo urbano no consolidado. Por una parte, al no quedar convenientemente justificada la disminución de las reservas dotacionales públicas efectuadas, y por otra, por no quedar convenientemente justificado el cumplimiento de los requisitos establecidos para clasificar el suelo urbano de conformidad con el artículo 12 de la LUA, en el caso del suelo urbano no consolidado agroindustrial.

Cuarto. — Suspender el suelo no urbanizable, para adaptarlo finalmente con la resultante de los distintos suelos denegados.

Quinto. — Aprobar el catálogo por cumplimiento de los requisitos exigidos por la Comisión de Provincial de Patrimonio Cultural.

Sexto. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valmadrid.

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

2. **Maella. — Modificación de las normas subsidiarias municipales. CPU 2015/87.**

Visto el expediente relativo a la modificación de las normas subsidiarias municipales de Maella, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Maella tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 18 de mayo de 2015. Dicho expediente ha sido objeto de varios escritos solicitando completar la documentación. Finalmente, con fecha 17 de marzo de 2016, se recibió la última documentación que completó el expediente.

Segundo. — La referida modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Maella fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en 26 de febrero de 2015, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el artículo 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ número 59, de 14 de marzo de 2015. En el período de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 9 de mayo de 2015, no se ha presentado alegación alguna.

Tercero. — La documentación técnica presentada en soporte papel e informático, de fecha febrero de 2015, consta de:

— Memoria descriptiva.

— Memoria justificativa.

— Anexo: Fichas NOTEPA.

— Anexo: Planos.

Cuarto. — Por lo que se refiere a los informes sectoriales, se aportan los siguientes:

Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 31 de julio de 2015, en el que se hacen una serie de indicaciones a tener en cuenta acorde con la normativa vigente.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 18 de agosto de 2015. Se considera que no procede emitir informe respecto a la protección del dominio público hidráulico y régimen de corrientes por localizarse fuera de zona de afección a cauces públicos señalando varias previsiones:

— Para evitar nuevas afecciones a terceros tratar adecuadamente las escorrientes superficiales.

— Aplicando el texto refundido Ley de Aguas:

Se solicitará concesión o autorización al organismo de la cuenca para realizar captación de aguas del cauce o vertido de residuales, así como para la captación de aguas del subsuelo mediante pozos.

— Prohibición a efectuar vertidos de la ejecución de las obras que puedan ser un peligro de contaminación de las aguas o degradación del entorno.

Respecto a las nuevas demandas hídricas se informa favorablemente.

Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 24 de abril de 2015, de carácter favorable.

Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil, de la Dirección General Justicia e Interior del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón, de 14 de septiembre de 2015. Informa favorablemente la modificación aislada de las normas subsidiarias de Maella sujeto al cumplimiento de las siguientes prescripciones sobre posibles riesgos detectados:

— Medidas ante el riesgo de posibles incendios: vigilancia y control de la normativa vigente relacionada, así como colocación de tomas contraincendios.

— Tener en cuenta en función del tipo de actividad que se desarrolle la posible aplicación del Real Decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que pueden dar origen a situaciones de emergencia con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1468/2008, así como limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación relativa a actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.

— Cumplimiento de la legislación vigente respecto a distancias a líneas eléctricas de alta tensión y otras infraestructuras.

Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, de 28 de octubre de 2015. De carácter favorable tras subsanar las prescripciones señaladas en el informe favorable del 23 de julio de 2015 relativos a la corrección de un error en la denominación de la vía A-221 y la inclusión de la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón y su reglamento de desarrollo en el marco normativo.

Informe del Instituto Aragonés del Agua, de 18 de noviembre de 2015. Se informa favorable la modificación tras incorporar en las normas urbanísticas las consideraciones señaladas en el informe desfavorable del 20 de julio de 2015 referentes a incluir referencia al cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a saneamiento, depuración y vertidos, así como una descripción de las cargas urbanísticas que se aplicarán a los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes según normativa vigente.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2.b del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

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

El artículo 86 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento. En este caso concreto, se requerirá cumplir los módulos de reserva locales correspondientes, así como aportar un análisis de la situación de los suelos existentes destinados al mismo uso industrial pendientes de desarrollo, de tal forma que quede justificada la necesidad de una nueva incorporación de suelo. Dado que la modificación altera los usos del suelo del ámbito afectado, debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

De acuerdo con la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 24 de abril de 2015, la modificación de las normas subsidiarias de Maella-Ampliación polígono industrial “La Plana”, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, no conlleva efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no es necesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ya que la superficie objeto de modificación no se encuentra en ámbito de zonas ambientalmente sensibles y se encuentra ocupada por parcelas agrícolas, sin vegetación natural reseñable, ni próximas a zonas de nidificación de especies catalogadas que se pudieran ver afectadas por el incremento de la actividad industrial que se derivará de la misma.

Tercero. — El municipio de Maella cuenta como figura de planeamiento con unas Normas Subsidiarias municipales, que fueron aprobadas definitivamente el 6 de abril de 2000 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y publicadas en el BOPZ núm. 35, con fecha 13 de febrero de 2001.

El Consejo Provincial de Urbanismo, el 27 de enero de 2011 informó favorablemente con prescripciones una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para la reclasificación de suelo no urbanizable a Suelo urbanizable Delimitado de uso industrial para el posterior desarrollo del polígono industrial de La Plana.

El 31 de marzo de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo informa favorablemente con reparos el Plan parcial del paraje Plana Zona Industrial, con aprobación definitiva municipal el 27 de abril de 2011.

Cuarto. — La modificación que se tramita tiene por objeto ampliar el polígono industrial de La Plana con un cambio de clasificación de suelo, por el que una superficie de 8.737m² de suelo no urbanizable en zona protegida de regadío se clasifica como suelo urbanizable delimitado de uso industrial, alcanzando una superficie total de 44.068 m².

Quinto. — Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, esta se plantea con un objetivo: necesidad de ampliar el polígono industrial de La Plana, clasificando como Suelo urbanizable delimitado los terrenos adyacentes al mismo que resultan necesarios a corto plazo para el crecimiento y desarrollo de empresas ya instaladas en el mismo ajustándolo a las nuevas necesidades surgidas.

Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado las determinaciones aplicables al Sector, y se han aportado los planos catastrales indicando las parcelas afectadas por la modificación, la calificación y usos del suelo. Estos son los planos 1R “Estructura territorial. Usos del suelo”, 2R “Catastral. Catastral parcelas afectadas”, 3R “Topografía, cotas y rasantes. Calificación”.

Sexto. — En cuanto al contenido de la modificación, indicar que los terrenos que se pretenden incorporar al Sector de suelo urbanizable delimitado, ampliando el polígono industrial La Plana, actualmente tienen la clasificación de suelo no urbanizable en zona protegida de regadío, y suman una superficie total de 8.737 m²:

En relación al aprovechamiento se mantienen los mismos parámetros que los fijados el actual polígono La Plana.

Respecto del cumplimiento de las reservas dotacionales locales, según el plano de calificación aportado, señalar que la modificación no afecta a los Sistemas Generales contemplados en las normas subsidiarias. Para los Sistemas locales se respetarán los módulos de reserva mínimos para dotaciones locales en uso industrial señalados en el artículo 54 del TRLUA.

Finalmente, se aporta la relación de parcelas rústicas cuyos terrenos se pretenden incorporar total o parcialmente al sector. Indicar también que en los últimos cinco años no consta ningún cambio de titularidad, según certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de fecha 13 de mayo de 2016.

Séptimo. — Por lo que respecta a la valoración del expediente de modificación, en relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación aportada define con precisión el contenido del Plan.

En relación a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, se considera que la modificación está convenientemente justificada.

En relación a la normativa sectorial, respecto al condicionamiento del INAGA relativo a ajardinamientos se ha introducido nota en la memoria justificativa indicando la recomendación señalada.

Han quedado subsanadas las prescripciones indicadas por la D.G. de Movilidad e infraestructuras sobre la denominación de la carretera A-221 y se ha incluido, tanto en la memoria descriptiva como en la justificativa, en la normativa de aplicación de rango autonómico la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.

En relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, cabe señalar que los requisitos exigidos por el artículo 86 de la Ley de Urbanismo que resultan de aplicación a esta modificación son:

—Cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales, que serán contemplados en el correspondiente Plan parcial.

—Identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente.

—Análisis de la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo.

Respecto al cumplimiento de los módulos de reserva, como se ha indicado en el apartado de análisis, se han calculado las reservas mínimas para dotaciones locales en sectores de uso industrial para la superficie de ampliación del polígono en base al artículo 54 del TRLUA. Dicho cálculo se considera correcto.

Respecto a la identidad de los propietarios, se ha señalado la titularidad de las parcelas afectadas.

Respecto al análisis de los suelos industriales previstos, las Normas Subsidiarias recogían el sector E de suelo urbanizable de uso predominante industrial, ubicado en el sureste de Maella, cruzando el río Matarranya, junto a la carretera A-221, clasificado en los planos como Suelo Apto para Urbanizar. En 2009, dada la demanda de suelo industrial se realizó la modificación puntual de las NNSS reclasificando como suelo urbanizable delimitado parte de los terrenos situados en La Plana y generando el polígono industrial desarrollado posteriormente con el correspondiente Plan parcial argumentando que, el desarrollo de dicho sector permitía ordenar zonas de equipamientos situados en la zona, completando el equipamiento deportivo existente que actúa como elemento de transición entre los usos industrial y residencial. Hoy en día estos terrenos se encuentran urbanizados y ocupados.

Se señala expresamente, que la modificación que se tramita en estos momentos responde a la necesidad de dar satisfacción inmediata a las necesidades de ampliación de la industria existente en dicho polígono. Se puede considerar justificada la nueva clasificación en relación a los suelos industriales ya clasificados.

Así pues, conforme a la valoración efectuada, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico para la aprobación definitiva de la Modificación aislada de las normas subsidiarias de planeamiento de Maella.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Maella, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del "Boletín Oficial de Aragón" (BOPZ).

3. **Daroca.** — *Modificación núm. 13 del PGOU, consistente en cambio de alineaciones en la confluencia de la calle San Lorenzo. CPU 2014/186.*

Visto el expediente relativo a la modificación núm. 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación núm. 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha de 29 de octubre de 2014. Dicho expediente permaneció incompleto hasta que, con fecha de Registro de 18 de abril de 2016, tuvo entrada nueva documentación que completó el expediente.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en 19 de mayo de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1 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 a las modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013). Con fecha 17 de junio de 2014 fue objeto de información pública, por plazo de un mes, en el BOPZ, núm. 136. En dicho trámite no se presentaron alegaciones según consta en certificado expedido por el Secretario con fecha 20 de octubre de 2014.

Tercero. — La documentación técnica presentada en soporte papel e informático, de fecha marzo de 2014, consta de:

I. Memoria

II. Documentación fotográfica.

III. Planos P.01, P.02 y P.03.

Esta documentación se aporta en formato editable y no editable.

Se aportan además las fichas de planeamiento del anexo V de la NOTEPA.

Cuarto. — Por lo que se refiere a los informes sectoriales, se aporta dentro del expediente administrativo la resolución del 19 de septiembre de 2014, del Director General del Patrimonio Cultural. Según esta, el cambio de alineaciones propuesto no afecta a ningún elemento de interés del Conjunto Histórico, considerando adecuada la propuesta remitida. Previamente, esta modificación había sido informada en el mismo sentido por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza en sesión del 18 de septiembre de 2014.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar el presente expediente, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con el 57.3 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 a las modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

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

Tercero. — El municipio de Daroca cuenta con un Plan General, redactado al amparo del texto refundido de la Ley del Suelo del 76, como revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1963. El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de mayo de 1985. Posteriormente cabe destacar la redacción, en expediente único, de una modificación puntual del Plan General y el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico, cuya aprobación definitiva con prescripciones se produjo en fecha 13 de noviembre de 1998. Con fecha 28 de febrero de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó el acuerdo de no mostrar conformidad al texto refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca.

Hasta la fecha han sido tramitadas numerosas modificaciones puntuales.

Por último, cabe destacar que en el BOPZ de 18 de febrero de 2016 se publicó el acuerdo, mediante providencia de Alcaldía, de someter a exposición pública el documento de avance y el Documento Inicial Estratégico de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Daroca.

Cuarto. — Por lo que al objeto de la modificación se refiere, esta pretende adaptar la alineación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Daroca en la calle San Lorenzo, afectando, concretamente, a las parcelas situadas en los números 20 y 22 de dicha calle, de acuerdo con la información disponible en la Sede Electrónica del Catastro.

Quinto. — Por lo que se refiere a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, aquella se propone para facilitar el acceso al tráfico rodado, dejando una anchura

uniforme en una parte de la calle y configurando un chaflán que permita un mejor giro de vehículos. Esta modificación se plantea ante la posibilidad de efectuar la construcción de edificación residencial que por sus dimensiones incluya un aparcamiento, actuación que dinamizará una zona degradada del casco urbano.

Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado planos de ordenación recogiendo las alineaciones y rasantes del ámbito afectado y las cotas resultantes de la alteración de la alineación propuesta.

Sexto. — De acuerdo con la información disponible en la Sede Electrónica del Catastro, el cambio de alineación propuesto afecta a las parcelas ubicadas en los números 20 y 22 de la calle San Lorenzo.

Se comprueba mediante medición sobre archivo .dwg que el cambio propuesto supone un incremento de suelo residencial insignificante (del orden de 3,5 m²).

Se aporta la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente, según consta en sendos certificados expedidos por el Secretario de la Administración municipal, de fecha 12 de mayo de 2016, acreditando dicha circunstancia tanto por lo que se refiere al registro de la propiedad como al catastro. Este es un dato que siempre debe constar en el expediente en el caso de modificarse usos del suelo, entre otros supuestos, de acuerdo con el artículo 86 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Séptimo. — Por lo que se refiere a la valoración final de la presente modificación, indicar que no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico a la misma, suponiendo la nueva propuesta una pequeña mejora en la configuración del viario actual del ámbito y no afectando en ningún caso al Patrimonio Cultural de acuerdo con el informe sectorial pertinente.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación número 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales de los presentes acuerdos 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:

Maella. — *Plan parcial para la ampliación del polígono industrial La Plana. CPU 2015/90.*

Visto el expediente relativo al Plan parcial del polígono industrial La Plana, de Maella, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan parcial del polígono industrial “La Plana” de Maella tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 18 de mayo de 2015. Dicho expediente ha sido objeto de varios escritos solicitando documentación complementaria.

Segundo. — El Plan parcial del suelo urbanizable delimitado del polígono industrial “La Plana” fue aprobado inicialmente en función de lo establecido en el artículo 57.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en fecha 26 de febrero de 2015. Dicho Plan parcial fue sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ número 59, de 14 de marzo de 2015. En el período de información pública, según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Maella obrante en el expediente de fecha 9 de mayo de 2015, no se presentó alegación alguna.

Tercero. — En el expediente constan los siguientes informes:

a) Informe del Instituto Aragonés del Agua de 18 de noviembre de 2015. Se informa favorablemente el Plan parcial del polígono industrial La Plana de Maella, tras la subsanación de deficiencias indicadas en el anterior informe desfavorable de 20 de julio de 2015 sobre la corrección de las Normas Urbanísticas, el obligado cumplimiento de las estipulaciones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración en materia de vertidos y cargas urbanísticas.

b) Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón de 28 de julio de 2015. Se informa en sentido positivo.

c) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 1 de octubre de 2015. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe en cuanto al Plan parcial del Polígono La Plana, puesto que la ampliación se localiza fuera de la zona de afección a cauces públicos. En cualquier caso se tendrá en cuenta la solicitud de concesión o autorización del Organismo de cuenca en actuaciones que requieran la captación de aguas o vertido de residuales al cauce, así como la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos.

Se realizará tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar crear nuevas afecciones a terceros.

Queda prohibido realizar vertidos de la ejecución de las obras, así como acumular residuos o sustancias que contaminen las aguas.

—En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente, atendiendo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica.

—En relación con la red de saneamiento, se establecerán, preferentemente, redes de saneamiento separativas y se incorporará un tratamiento a las aguas de escorrentía si lo precisan. Las aguas residuales generadas por la industria serán conectadas a la red de saneamiento municipal o a la estación depuradora de aguas residuales municipales en caso de ser asimilables a urbanas, en caso contrario serán previamente depuradas a su vertido a dominio público hidráulico, solicitando autorización de vertido previa al inicio de la actividad ante el Área de Control de Vertidos de la Confederación. No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas o de aguas de proceso industrial. Si se prevé la reutilización de aguas residuales depuradas será necesario solicitar la autorización o concesión a la Comisaría de Aguas de la Confederación previo al inicio de la actividad.

En el seno de la Ponencia Técnica, la representante de la CHE en aquella manifestó que debía incluirse una recomendación más en la propuesta, la cual se transcribe a continuación:

—Sin perjuicio de que los nuevos usos industriales deban estar conectados a la red de saneamiento local y ante la indefinición de un plazo determinado para la ejecución y puesta en marcha de una EDAR para la población, el Ayuntamiento debe estudiar la viabilidad de implantar un sistema independiente de depuración temporal para el nuevo polígono industrial, en tanto no sea implantada la depuradora citada.

—Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil. Dirección General Justicia e Interior del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón de 14 de septiembre de 2015. Se informa favorablemente el Plan parcial de ampliación del polígono industrial La Plana de Maella, sujeto a prescripciones ante el riesgo de posibles incendios sobre la colocación de tomas contra incendios y control en el cumplimiento de la normativa vigente relacionada, así como la relacionada con líneas eléctricas de alta tensión y otras infraestructuras. Según el tipo de actividad que se desarrolle se tendrán en cuenta las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores señalados en la reglamentación respecto a las actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas, así como la aplicación de la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

Cuarto. — La documentación técnica de Plan parcial del polígono industrial La Plana, de Maella (Zaragoza) se aporta en formato papel y en pdf, consta de:

— Memoria.

— Normas y ordenanzas.

— Planos.

Dentro de la memoria se incluye además:

— Plan de Etapas.

— Estudio económico-financiero.

— Análisis del impacto de la actuación respecto a la hacienda local pública.

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 2016, así como los preceptos

del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para informar el presente Plan parcial, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 57.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — De acuerdo con el artículo 57.3 del TRLUA, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo tendrá carácter vinculante en caso de ser desfavorable.

Tercero. — El municipio de Maella cuenta como figura de planeamiento con unas Normas Subsidiarias municipales, que fueron aprobadas definitivamente el 6 de abril de 2000 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 35 con fecha 13 de febrero de 2001.

El Consejo Provincial de Urbanismo, el 27 de enero de 2011 informó favorablemente con prescripciones una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para la reclasificación de suelo no urbanizable a Suelo urbanizable Delimitado de uso industrial para el posterior desarrollo del polígono industrial de La Plana.

El 31 de marzo de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo informa favorablemente con reparos el Plan parcial del paraje Plana Zona Industrial con aprobación definitiva municipal el 27 de abril de 2011.

Cuarto. — El Plan parcial de Ampliación del polígono industrial de La Plana de Maella que se informa tiene por objeto el establecimiento de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del Sector de Suelo urbanizable Delimitado establecido en la modificación aislada de las normas subsidiarias, que se tramita simultáneamente en expediente separado, contemplando la ampliación del polígono industrial de La Plana. La promoción de este instrumento de planeamiento es efectuada por el Ayuntamiento de Maella instado por la empresa Guimerá Select Fruits, S.L.

Se pretende el desarrollo de un Sector del Suelo urbanizable Delimitado en el paraje denominado La Plana, necesario para el crecimiento y desarrollo de empresas ya instaladas en el mismo, ajustándolo a las nuevas necesidades, según señala la modificación aislada de las normas subsidiarias vigentes.

El ámbito del Plan parcial linda únicamente por la parte sur con el polígono La Plana actual, encontrándose el resto delimitado por suelo no urbanizable especial regadío.

Se señalan los siguientes objetivos de la ordenación propuesta:

— Obtener suelo urbanizado para satisfacer la demanda de suelo industrial, especialmente para ampliación de la empresa ya instalada en la primera fase.

— Ampliar el polígono existente concentrando la oferta de dicho suelo en el término municipal.

— Ampliar las infraestructuras, dotaciones y servicios de la primera fase que se consideren necesarios.

Quinto. — Con esta ordenación prevista se pretende incrementar la dimensión de la manzana central de la 1.ª fase prolongando las dos calles perpendiculares al Camino del Campo de Fútbol. Cumpliendo los módulos de reserva para uso industrial del TRLUA y las condiciones dadas por el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley Urbanística y no considerando necesario establecer ningún equipamiento, se sitúa una franja perimetral arbolada en el límite norte del sector, de al menos 10m de anchura, cumpliendo las dimensiones establecidas en el Reglamento, pensando en la posibilidad de poderse incorporar a una futura calle en caso de nuevas ampliaciones. Los aparcamientos previstos para suelo de uso público por los módulos de reserva se situarán a continuación de los establecidos en la 1.ª fase del polígono, adyacentes al vial situado al este.

La ordenación prevista corresponde a la regulada en la modificación aislada de las Normas Subsidiarias para la ampliación del polígono industrial como Sector 1. Se mantienen así los usos permitidos, compatibles y prohibidos, ya contemplados en el anterior Plan parcial (1.ª fase) del paraje La Plana zona industrial polígono 32, así como la parcela mínima de 200m².

— Uso global: Industrial.

— Usos permitidos: Industrial.

— Usos compatibles: Usos compatibles con Industria Neta según Normas Subsidiarias.

— Usos prohibidos: Los usos residenciales y las instalaciones ganaderas de cualquier tipo.

— Parcela mínima: 200 m². Fachada mínima 10m.

— Altura máxima: 7 m/dos plantas (PB+1), pudiendo autorizar el Ayuntamiento alturas hasta 12m cuando las necesidades de industria lo requieran y se justifique.

— Edificabilidad: 0,8 m²/m² sobre parcela neta.

— Ocupación máxima: 80% de superficie de parcela.

PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL:

— Superficie sector: 8.737 m².

— Superficie lucrativa: 5.720,32 m².

— Edificabilidad: 4.576,26 m² (0,80 m²/t/m²s).

Sexto. — Respecto de la justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales locales, del artículo 54 del TRLUA para sectores de uso industrial, deriva de la modificación de las normas subsidiarias que se tramita simultáneamente.

Por lo que respecta a la forma de gestión y plazos, indicar que se fija el sistema de gestión directa por cooperación. Se considera una única fase para la ejecución de las obras, previendo seis meses de duración máxima para su ejecución desde la aprobación del proyecto de urbanización.

Las cargas de urbanización de distribución entre los propietarios en proporción al aprovechamiento subjetivo que les corresponda. El Ayuntamiento asumirá el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de servicios.

Séptimo. — En relación a la propuesta de ordenación, señalar que no se observa ningún inconveniente a la planteada para la ampliación del polígono La Plana, consistiendo principalmente en la ampliación de la manzana industrial central conservando una ordenación similar a la realizada en la fase 1.ª. Se prolongan el trazado de viales actuales, situando a continuación de los aparcamientos actuales los exigidos por la L.U.A para dicha ampliación y situando la zona verde exigida en su límite norte, a modo de franja perimetral arbolada, que permita incorporarse a una calle en caso de futuras ampliaciones.

Respecto de la edificabilidad y aprovechamiento propuesto, se cumplen con los parámetros máximos fijados en la modificación aislada de las normas subsidiarias para el sector.

En relación a las reservas de terrenos para dotacionales locales se considera suficientemente justificado el cumplimiento de las reservas mínimas previstas legalmente para dotaciones locales que debe respetar el Plan parcial, alcanzando el mínimo legal exigido de espacios libres y aparcamientos.

Respecto de los informes sectoriales, deberán cumplirse las indicaciones señaladas en los diferentes informes sectoriales recabados.

Como otras consideraciones a realizar y a incorporar al documento técnico que el Ayuntamiento apruebe, además de la recomendación de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debemos citar las siguientes:

— Se deberá incorporar el plano de red telefónica y de telecomunicaciones, cuyo trazado así como dimensionado se señala en la memoria y fueron aportados en la documentación del Plan parcial de la fase 1.ª.

— Se recomienda que se recoja en un mapa de riesgos los mencionados en la memoria derivados de la línea eléctrica de la zona.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente el Plan parcial del polígono industrial “La Plana”, de Maella, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de Derecho.

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la Sección Provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Disposiciones generales.

1.1. Justificación y ámbito.

Las Normas del presente Plan parcial se redactan en cumplimiento de lo establecido en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento de la LUA para reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada.

Son de aplicación al Sector de Suelo urbanizable Delimitado destinado a la Ampliación del polígono industrial de La Plana, que abarca una superficie de 8.737,00 m².

La aplicación e interpretación de las mismas corresponde al Ayuntamiento de la localidad.

1.2. Vigencia

Las Normas entrarán en vigor el día de la publicación de la aprobación definitiva del Plan parcial del que forman parte. Su vigencia es indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión de acuerdo a lo dispuesto en el PG y en las propias normas.

1.3. Modificaciones

Cualquier alteración de los contenidos de estas normas deberá hacerse mediante su correspondiente modificación, tramitada con iguales requisitos y condiciones que los exigidos para la aprobación del Plan parcial.

1.4. Definiciones y conceptos

Las definiciones de los conceptos utilizados, así como las disposiciones sobre edificación y uso del suelo, serán las contenidas en las normas urbanísticas y Ordenanzas Reguladoras del vigente Plan General.

1.5. Zonificación

En el suelo ordenado por el presente Plan parcial se incluyen las siguientes zonas:

1.5.1. Industrial (clave I).

Comprende todas las parcelas destinadas a edificaciones industriales con un total de 5.720,32 m².

1.5.2. Zonas verdes públicas (clave DV-PA).

Comprende la superficie destinada a espacios libres y zonas verdes de uso público, contabilizando en total 1.432,83 m²

Viales (clave DI-VI).

Comprende las superficies destinadas a circulaciones rodada y peatonal, susceptibles de uso público.

Aparcamiento (clave DI-AP).

Comprende las zonas destinadas a aparcamientos de uso público situadas en superficie.

2. Normas sobre usos:

2.1. Industrial.

—Uso principal. Industria de todo tipo.

Para la autorización de industrias clasificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se adoptarán las medidas de máxima seguridad que se requieran en cada caso concreto y será necesario el informe favorable de los Servicios técnicos municipales, previo a la preceptiva calificación de la actividad por la Comisión Técnica de Calificación del INAGA.

Usos compatibles

Se admiten los usos compatibles con Industria Neta contenidos en las Normas Subsidiarias de Maella.

—Usos prohibidos.

Se prohíben expresamente los usos residenciales y las instalaciones ganaderas de cualquier tipo.

2.2. Zonas verdes públicas.

Solo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines.

2.3. Viales y aparcamientos.

Su destino es la circulación y estacionamiento de vehículos y los recorridos peatonales que se señalan en el plano correspondiente.

3. Normas sobre volumen:

• Zona industrial

3.1.1. Parcela mínima (art. 20 P.P. 1.ª fase).

Se mantendrá la parcela mínima de 200 m² establecida para la 1.ª fase del polígono.

La fachada mínima será de 10 metros.

3.1.2. Superficie máxima edificable (Art 21 P.P. 1.ª fase).

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta es de 0,8 m²/m².

3.1.3. Ocupación máxima.

La ocupación máxima de las edificaciones en planta será del 80%.

En la zona de parcela no ocupable se prohíben expresamente todo tipo de construcciones, excepción hecha de la cerca perimetral, depósitos enterrados, marquesinas para aparcamientos y casetas para perros no superiores a 1 m³ de volumen edificado.

Limitaciones de posición (arts. 23 y 24 P.P. 1.ª fase).

Las edificaciones deberán situarse en el interior de las áreas de movimiento trazadas en el plano de Ordenación, de zonificación y de alineaciones.

3.1.5. Altura máxima (art. 25 P.P. 1.ª fase).

Con carácter general la altura máxima será de 7,00 m. (Baja + 1) pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas hasta 12,00 metros cuando las necesidades de la industria lo requieran y así se justifique.

3.1.6. Salientes y vuelos (art. 26 P.P. 1.ª fase).

No se permiten salientes ni vuelos sobre espacios públicos.

3.1.7. Edificaciones auxiliares (art. 27 P.P. 1.ª fase).

Las definidas en las normas subsidiarias de Maella para el uso de Industria Neta.

3.1.8. Aparcamientos.

Toda parcela deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida, extremo que deberá verificarse en el correspondiente proyecto de edificación.

3.2. Zona verde pública.

Sólo se admitirán instalaciones propias de parques y jardines.

La edificabilidad máxima será de 0,01 m²/m², en construcciones aisladas de altura no superior a 3 metros (una planta).

3.3. Viales y aparcamientos de uso público.

Estas zonas carecen de aprovechamiento edificable.

Número de plazas: 25 unidades.

Dimensiones mínimas: 2,20 metros anchura × 4,50 metros longitud.

NORMAS HIGIÉNICO SANITARIAS Y MEDIOAMBIENTALES:

4.1. Con carácter general deberán tenerse en cuenta y serán de obligado cumplimiento en materia de saneamiento y depuración todos los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (PASD) aprobado mediante Orden del Departamento de Medio Ambiente de 1 de octubre, publicado en el BOA de 22 de octubre de 2001.

Asimismo, en materia de vertidos, deberán tenerse en cuenta y serán de obligado cumplimiento las estipulaciones del Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

4.2. Se prohíbe expresamente la conexión a la red de aguas residuales de cualquier caudal de agua limpia procedente de regadíos, fuentes, salidas de aliviaderos de acequias, etc. La prohibición se hace extensiva a las aguas de cualesquiera otras procedencias tales como aguas subterráneas, barrancos, etc.

4.3. Las industrias cuyos vertidos no cumplan con los límites establecidos en el Reglamento de Vertidos de Aguas Residuales a las Redes Municipales de Alcantarillado (Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el BOA de 10 de marzo) deberán depurar dichos vertidos en la propia parcela hasta el nivel necesario para cumplir dichos límites.

4.4. Cada parcela, o cada industria individual, deberá contar con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo o toma de muestras por el Ayuntamiento o Administración Inspectora competente.

El vertido de las aguas residuales, una vez depuradas, se realizará a cauce público o arroyo más próximo.

4.6 Las conducciones se realizarán preferentemente con tubería de PVC corrugada de doble pared de los diámetros señalados en los planos, cumpliéndose la Norma PREN 13476, con sistema de unión mediante copa lisa y junta elástica montada en el cabo del tubo.

La pendiente mínima de las conducciones será de un 1% y la máxima de un 3%,

Las tuberías irán envueltas en material seleccionado procedente de pres-tamos de 2 mm de tamaño máximo, compactado al 100% Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con material procedente de la excavación de tamaño máximo 20 mm.

La red se completará con los correspondientes pozos de registro de hormigón en masa HM 20 de 1 metro de diámetro interior con cerco y tapa de fundición y profundidad variable según las pendientes. Estarán separados entre sí a una distancia no superior a 50 metros.

4.7. De acuerdo con lo establecido en el apartado 14.5 del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración y en el Decreto 141/2009, de 21 de julio, del Gobierno de Aragón, se aplicará a los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

La mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros/m² de suelo industrial o 150 euros por habitante equivalente.

5. Normativa complementaria:

En lo no regulado específicamente por estas normas se estará a lo dispuesto en las normas subsidiarias de Maella, y con carácter complementario a las normas subsidiarias de la provincia de Zaragoza, en tanto no contradigan los contenidos de la Ley Urbanística de Aragón.

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

III. ACTOS PREPARATORIOS DE PLANEAMIENTO:

1. Calmarza. — Informe al avance del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2016/30.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El 1 de abril de 2016 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 Calmarza. Este documento, incluyendo el análisis preliminar de incidencia ambiental, fue sometido a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOPZ núm. 65 de 21 de febrero de 2012 y “El Periódico de Aragón”, a efectos de presentación de sugerencias o alternativas al mismo. En el período de exposición al público no se presentaron sugerencias ni alternativas.

Por su parte, la Resolución Conjunta de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo fue emitida el 28 de noviembre de 2012. Mientras que el documento de referencia fue emitido por el INAGA mediante resolución de 18 de diciembre de 2012.

Segundo. — El Plan General cuenta con aprobación inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento de Calmarza, reunido en sesión de 10 de febrero de 2015. Mediante dicho Acuerdo, publicado en el BOPZ núm. 61 de 17 de marzo de 2015, se abrió un período de información pública por plazo de seis meses, permitiendo la presentación de alegaciones. Se procede igualmente a la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición para las áreas del territorio cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Con fecha 10 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Calmarza solicitó al INAGA la convalidación del citado documento de referencia.

Tercero. — La documentación técnica de la que se dispone corresponde a la fase de avance, elaborada con fecha noviembre de 2011 fue remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, para la emisión de la Resolución Conjunta en 2012, no aportándose ahora nueva documentación al respecto. La misma consta de:

— Memoria informativa.

— Memoria descriptiva.

— Planos de información.

— Planos de ordenación.

— Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Segundo. — El 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. 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. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el artículo 48.5 de la Ley.

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

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

Cuarto. — El documento de avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias han confirmado ininidad 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. — Calmarza carece actualmente de instrumento de ordenación o planeamiento urbanístico, resultándole de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Zaragoza, en lo que no se opongan al TRLUA aprobado por Decreto legislativo 1/2014. En la documentación del avance se indica que en 1.982 se redactó un PDSU que, aunque recibió aprobación provisional, no fue aprobado de forma definitiva, por tanto no llegó a ser nunca vigente.

Séptimo. — Desde el punto de vista de la geografía, el municipio de Calmarza se sitúa en la comarca de la Comunidad de Calatayud, en la provincia de Zaragoza. Encontramos un único núcleo de población situada a una altitud de 839 m. El término municipal cuenta con una superficie de 28,15 km². Limita al noreste con el municipio de Jaraba, al sureste con Campillo de Aragón, al suroeste con la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha y al noroeste con Sisamón. La vía principal de acceso es la Z-453, que une a Calmarza con Jaraba, Ibdes, Carenas, Castejón de las Armas y Ateca; desdoblándose en:

— CV-685: Carretera que une Calmarza con Cetina.

— VP-006: Carretera que une Calmarza con el límite de la provincia de Guadalajara y Algar de Mesa.

En cuanto a la demografía, según el Padrón Municipal de habitantes del año 2011 (Instituto Aragonés de Estadística), la población es de 105 habitantes. La evolución demográfica del municipio en los últimos 25 años ha sido la siguiente:

Años	1985	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Población	183	146	114	98	75	71	79	76	75	77	105

La población de 65 y más años supone un 37,1%, siendo la edad media de 56,3 años.

• Estructura económica.

Sector	%
Agricultura	64,3%
Construcción	14,3%
Industria	0,0%
Servicios	21,4%
Sin clasificar	0,0%

• Superficie agraria.

Superficie agraria utilizada (SAU)	49,3 hectáreas
Porcentaje de SAU sobre superficie total del municipio	2,3%

• Marco normativo.

En virtud del artículo 290 del TRLUA, el municipio puede acogerse al régimen simplificado.

Por otra parte, se deberá tener en cuenta 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..

Indicar por último que, conforme a la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Aragón, el municipio no se encuentra obligado a ninguna reserva de suelo con destino a vivienda protegida.

• Parque de viviendas existentes.

— Familiares principales: 40.
— Familiares no principales secundarias: 33.
— Familiares vacías: 23.
— Otras: 0.
Total: 96.

• Equipamientos y suelo industrial existente

El municipio dispone de los siguientes equipamientos:

— Ayuntamiento y oficinas municipales.
— Consultorio médico.
— Cementerio municipal.

- Iglesia y varias ermitas.
- Equipamiento deportivo multiusos no reglamentario.
- Centro social municipal.

Según la documentación aportada, existe una estación depuradora (edar), si bien la misma no consta en la información disponible a través de la página web del Instituto Aragonés del Agua.

No cuenta con suelo industrial.

Octavo. — En cuanto a la delimitación del suelo urbano consolidado, según la memoria del avance, se han valorado tres posibles alternativas, teniendo todas ellas las siguientes premisas de partida invariables:

— Los límites del casco urbano en el norte, sur y el este, en relación a la edificación, se mantienen sin variación, basándose en la topografía, ya que los importantes desniveles existentes dificultarían excesivamente cualquier crecimiento por estas zonas.

— La ribera del río Mesa y su área inundable al norte y al oeste nunca pueden ser ocupados, constituyendo la principal barrera natural.

— Se pretende una compactación del casco urbano existente, para optimizar los gastos de mantenimiento de infraestructuras y servicios comunes.

— No existe problema de aparcamiento, dado que una gran parte de las viviendas nuevas y renovadas disponen de garajes en la planta baja de la edificación.

Las alternativas valoradas son las siguientes:

1. Alternativa 0: consiste en el mantenimiento del Casco urbano en su estricta configuración edificatoria actual, sin plantear absolutamente ningún crecimiento.

Esta alternativa se considera apropiado desestimarla, en primer lugar por no ofrecer ninguna posibilidad de nueva generación de suelo con el que poder ofrecer la creación de nueva vivienda más allá de la renovación del parque de viviendas existentes; y en segundo lugar por no permitir suturar en Calmarza algún espacio cuya ordenación lo requiere, concretamente el ámbito entre la c/San Juan y la c/del Costanillo.

2. Alternativa 1: consiste en el mantenimiento del Casco urbano en su configuración actual, cerrando con una nueva fachada Oeste al río Mesa desde la calle del Costanillo; y la configuración de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, con una superficie de 2.166,22 m², destinada a rematar el borde norte del municipio creando las infraestructuras adecuadas para un conjunto de edificaciones que en la actualidad no disponen de ellas.

3. Alternativa 2: consiste en la alternativa 1 más la expansión del suelo urbano hasta los límites de las orillas del río Mesa por el oeste, tal y como preveía el proyecto de delimitación del suelo urbano estudiado hace casi treinta años.

Vista la evolución de Calmarza en estos años, resulta una propuesta demasiado optimista sobre el desarrollo del municipio, y por tanto inviable.

Noveno. — Cabe destacar que el avance se redactó siguiendo las determinaciones del TRLUA, encuadrado en lo dispuesto en el título VII, Régimen urbanístico simplificado.

Como objetivos específicos del Plan se establecen los siguientes:

— El mantenimiento y aumento de los espacios libres de edificación y las zonas verdes.

— La mejora de la movilidad general y accesibilidad a todas las zonas del casco urbano.

— La generación de la posibilidad de un pequeño crecimiento controlado y ordenado del suelo urbano para permitir disponer de suelo residencial.

— La generación del suelo destinado a equipamientos para permitir la mejora, ampliación y la nueva instalación de estos.

— La mejora de la calidad de la escena urbana del municipio, intentando rematar adecuadamente el borde del mismo.

— La mejora de la puesta en valor de los espacios naturales de interés.

— El establecimiento de sistemas de gestión adaptados al ámbito rural y al Régimen simplificado de la Ley Urbanística de Aragón.

— El establecimiento de una Normativa y ordenanzas que ajusten sus determinaciones a los criterios municipales de mantenimiento de los valores principales de Calmarza.

Estos objetivos se concretan en las siguientes actuaciones particularizadas:

— Establecimiento de un pequeño desarrollo residencial de baja densidad, en el noroeste del casco urbano, entre este y el río Mesa (calle del Cotanillo). Este desarrollo residencial tiene como destino principal la construcción de Vivienda de carácter unifamiliar.

— Establecimiento en el norte del casco urbano de un nuevo equipamiento social: un centro de día en suelo de titularidad municipal.

— Establecimiento de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado para dotar de las necesarias infraestructuras a un pequeño conjunto de edificaciones al norte del municipio.

— Mejora de la calidad de la escena urbana mediante el adecuado tratamiento del borde del Casco urbano en su transición a la ribera del río Mesa. Relleno del vacío entre la calle San Juan y la calle del Cotanillo, creando de una nueva fachada urbana imagen del Casco urbano visible desde en el acceso principal por la carretera VP-006.

— Protección del patrimonio arquitectónico.

Protección del medio natural y especialmente de las zonas vinculadas al río Mesa en las inmediaciones del municipio.

Décimo. — El avance del Plan General tiene como características principales las siguientes:

— En suelo urbano se establecen las dos categorías de consolidado y no consolidado.

— No se clasifica suelo urbanizable.

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

— Suelo urbano (SU).

— Suelo No urbanizable (SNU).

Undécimo. — Por lo que se refiere al suelo urbano este asciende a 36.064,59 m², y distingue las categorías de Suelo urbano consolidado y Suelo urbano no consolidado.

— Suelo urbano consolidado: 33.898,37 m².

— Suelo urbano no consolidado: 2.166,22 m².

Tal y como se establece en el artículo 290 del TRLUA, los planes generales simplificados podrán clasificar como suelo urbano los terrenos integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en el artículo 12 a).

De conformidad con el artículo 12 del TRLUA tienen la condición de suelo urbano los siguientes:

a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Los terrenos que el plan general incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Se observa que la superficie total del suelo urbano clasificado que, contando con los citados servicios generales, no se encuentra ocupado por la edificación, no supera el 1/3 de la superficie total de suelo urbano clasificado por el avance.

En el suelo urbano no consolidado se establecen una única unidad de ejecución (UE-1):

	Uso	Edificabilidad	Superficie m ²	Densidad	N.º de viviendas
UE 1	Residencial	—	2.166,22 m ²	—	—

De acuerdo con el artículo 13 del TRLUA, los terrenos de suelo urbano que soporten actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 118 de la dicha Ley, se clasificarán como suelo urbano no consolidado.

En el avance se ha delimitado la UE1, con el objetivo de completar las necesarias infraestructuras urbanas de un pequeño conjunto de edificaciones de uso residencial ubicadas al norte del núcleo urbano, de tal forma que se cumplan las condiciones requeridas por el TRLUA para que esos terrenos se puedan clasificar como urbanos. Se incide en que se pretende mantener los edificios ya construidos, no creándose nuevo suelo residencial. Los viarios se encuentran ya definidos por el camino y los espacios libres preexistentes.

Según el artículo 293 del TRLUA, en el suelo urbano de los municipios con población inferior a dos mil habitantes que cuenten con plan general, el planeamiento podrá ejecutarse en todo caso mediante la imposición al propietario de la ejecución previa o simultánea de las obras de urbanización precisas, la aprobación de un programa de edificación o la urbanización en régimen de obras públicas ordinarias conforme a lo establecido al artículo 294 de la misma ley.

De acuerdo con este último, además, en los municipios de población inferior a dos mil habitantes en los que no sea preciso o conveniente la delimitación de unidades, podrá llevarse a cabo la ejecución de la ordenación por menorizada del suelo urbano mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la normativa de régimen local.

Las actuaciones planteadas en el avance en suelo urbano no consolidado, parecen no requerir que se delimite una unidad de ejecución, ya que no se pretende introducir una nueva ordenación o modificar la existente, que hiciera necesaria una nueva reparcelación.

Así pues, se recomienda eliminar dicha UE, manteniendo esos terrenos como Suelo urbano no consolidado, y establecer en el Plan General el régimen de obras públicas ordinarias para efectuar la urbanización precisa en esta categoría de suelo, tal y como se regula en el artículo 290 del TRLUA y la correspondiente normativa de régimen local.

Duodécimo. — En relación al suelo Suelo Urbanizable, este no está contemplado en el Plan General de Calmarza.

Decimotercero. — Por lo que respecta al suelo no urbanizable, se clasifica como suelo no urbanizable una extensión de 28.066.948,71 m², abarcando las dos categorías, Especial y Genérico:

Clase de suelo	Superficie (m ²)	Porcentaje(%)
Suelo no urbanizable especial	19.996.735,89 m ²	71,15%
Suelo no urbanizable genérico	8.070.212,82 m ²	28,72%
Total S.N.Uble.	28.066.948,71 m ²	100,00%

El suelo no urbanizable especial se divide en las siguientes zonas:

- Suelo no urbanizable especial Red Natura 2000.
- Suelo no urbanizable especial montes utilidad pública.
- Suelo no urbanizable especial hábitats de interés especial.

El Plan deberá especificar para cada categoría del suelo no urbanizable la ordenación pormenorizada que fija, las actividades prohibidas, actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 del TRLUA.

A tal efecto, se recomienda distinguir en el Plan General entre las distintas subcategorías incluidas en suelo no urbanizable especial, tanto en la memoria como en los planos de ordenación, siguiendo los criterios establecidos por la NOTEPA para esta clase de suelo en sus artículos 20 y 21.

Según se puede consultar en la Base de Datos INAVIAS existe una vía pecuaria no clasificada denominada “Z-00593, Colada del Pozo de la Dehesa”, que pasa por el término municipal, por lo que se deberá incorporar esta información al Plan, llevándose a cabo las consideraciones pertinentes en relación al suelo que esta vía atraviese, así como su clasificación como suelo no urbanizable especial.

Decimocuarto. — Por lo que respecta a los sistemas generales, cabe distinguir los siguientes:

A) Equipamientos:

En el avance se indica la existencia de los siguientes en el municipio:

- Ayuntamiento.
- Consultorio médico local.
- Iglesia.
- Cementerio.
- Centro Social, cuya ampliación se señala en fase de construcción.
- Pabellón multiusos.

También se señalan los siguientes servicios:

- Depuradora.
- Pozo de agua.
- Depósito de agua.

Se hace mención de que el nivel de equipamientos es bajo, habiéndose ejecutado recientemente un pabellón multiusos y un centro social.

B) Sistemas de zonas verdes y espacios libres

Se señala que los espacios libres existentes son suficientes, proponiéndose en el nuevo PGOU un ratio superior a 5 m²/hab.

Las superficies señaladas son las siguientes:

- Zonas verdes: 941,27 m².
- Calles, espacios libres de uso público, aparcamientos: 10.261,25 m².

Los sistemas generales que establezca el plan deben asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, y garantizar la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

Se recuerda que el Plan General deberá comprender las reservas de terrenos precisas para:

— Espacios libres públicos, mínimo 5 m²/hab (sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).

— Infraestructuras y equipamientos que integren o deban integrar la estructura del término municipal.

No obstante, se debe indicar que, de conformidad con el artículo 290.3 c), el Plan General simplificado podrá no atenerse, siempre justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, a los módulos de reserva de terrenos destinados a parques, jardines y espacios libres públicos.

Si se tiene en cuenta la población del municipio, incluyendo el incremento que prevé el Plan General, se comprueba, efectivamente, que incluso solo teniendo en cuenta las zonas verdes del municipio se obtiene una ratio de espacios libres superior a los 5 m²/hab.

En todo caso, las infraestructuras y equipamientos del municipio se deberán calificar como sistemas generales o dotaciones locales, reflejándose dicha calificación en los planos de ordenación correspondientes.

Se deberán denominar en el Plan 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. Por el tamaño del municipio parece lógico que la gran mayoría de las infraestructuras y equipamientos sean considerados sistemas generales.

En todo caso, de perverse finalmente 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.

Decimoquinto. — Por lo que se refiere a la vivienda, indicar que no se prevén nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado, únicamente se prevé la realización de las obras necesarias para que los terrenos clasificados como tales tengan todos los servicios urbanísticos requeridos por el TRLUA para el suelo urbano. La capacidad residencial extra del municipio que se indica en el avance corresponde a la ocupación de los solares libres que existen en suelo urbano consolidado en la zona calificada como “Residencial expansión casco”.

	N.º de viviendas	Ratio según avance	Habitantes
SUC	9	2,5 hab/viv	22

Empleando la ratio fijada por el avance, que parece acertada de acuerdo con la estructura de los hogares de Calmarza, la capacidad residencial extra del municipio será de 22 habitantes, siendo la población actual de 105 habitantes.

Para un tiempo de vigencia del Plan mínimo de 15 años, esto supone prácticamente una posibilidad de crecimiento de un poco más de una vivienda por cada dos años, (0,6 viv/año). Esta previsión parece acorde a la evolución demográfica que se puede esperar en el municipio, y las necesidades de vivienda que de dicha evolución se deriven.

Decimosexto. — Por lo que respecta a la calificación del suelo urbano, el avance recoge en los planos de ordenación la calificación del suelo urbano, estableciendo las zonificaciones siguientes:

- Residencial casco antiguo.
- Residencial expansión casco.
- Equipamientos.
- Otros usos protegidos.
- Zonas verdes.

El Plan deberá incluir también la calificación del suelo urbano no consolidado, así como las normas urbanísticas de tal forma que se encuentre regulada la ordenación pormenorizada de todo el suelo urbano.

Decimoséptimo. — Por lo que hace referencia al catálogo, en el avance se enumeran los inmuebles objeto de protección del patrimonio cultural del municipio:

- Patrimonio Histórico:
 - Iglesia parroquial de la Asunción.
 - Puente.
 - Torre de los Palafox, de Ariza.
 - Peirón de San Blas.
 - Peirón de la Virgen del Pilar.
 - Peirón de la Virgen del Carmen.

• Patrimonio arqueológico y paleontológico: Se señalan 14 yacimientos arqueológicos.

El Plan 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 esta especial protección. A tal efecto se incluirá como documento integrante del Plan el correspondiente catálogo, de acuerdo con el artículo 290.6 del TRLUA.

Decimooctavo. — Por lo que respecta a las determinaciones de gestión, de optarse por el régimen de obras públicas ordinarias para la ejecución de la ordenación pormenorizada del suelo urbano, se deberá aplicar lo establecido en el artículo 294 del TRLUA en lo que respecta a obtención de suelo preciso para dotaciones y financiación del coste de las obras.

En cuanto al procedimiento, una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otras, a las siguientes administraciones, para que estas emitan informe en el que establezcan las prescripciones que tengan por conveniente:

Informes que deben emitir:

- Departamento de Educación, Cultura y Deporte:
 - Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Departamento de Sostenibilidad y Desarrollo Rural:
 - Servicio Provincial del Departamento
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda:
 - Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.
- 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, Cultura y Deporte.
- Departamento de Sanidad.
- Ciudadanía y Servicios Sociales.

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 Calmarza, se deberán recabar a título indicativo, entre otros, los siguientes informes:

- Departamento de Presidencia.
 - Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
 - 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.
- Dirección General de Política Energética y Minas.

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

Se deberá realizar un estudio económico sobre el impacto de la actuación en las haciendas públicas como se recoge en el artículo 47, del TRLUA y el artículo 58 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

Decimonoveno. — Sin perjuicio del informe más detallado que deberá emitirse cuando se remita el PGOU aprobado provisionalmente al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, del análisis del documento avance aportado se deducen una serie de cuestiones que deben tenerse en cuenta para el desarrollo posterior del Plan:

A) Documentación y tramitación.

—La documentación del Plan General que deberá ser presentada se cita en el artículo 47 del TRLUA. En todo caso, se debe recordar que, tratándose de un plan general simplificado, las determinaciones y documentación que contenga el mismo tendrán el nivel de detalle adecuado a sus características, pudiendo modularse la exigencia, extensión y nivel de detalle de los mismos, atendiendo a las características del plan general y las superficiales, demográficas y de complejidad territorial, urbanística, ambiental o de otro orden del municipio; de conformidad con el artículo 290.6 del TRLUA.

—Dicha documentación se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

—Concluido el período de información pública y consultas, el municipio recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación, de conformidad con el artículo 48.5 TRLUA.

B) Contenido.

1. Con respecto al modelo de evolución y ordenación estructural:

Según el artículo 39 del TRLUA, salvo que de forma expresa y específica se establezcan criterios y parámetros diferentes, en directrices de ordenación territorial o en un plan o proyecto de interés general, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio no podrá modificar el sistema municipal de núcleos de población, generando nuevos núcleos o alterando los existentes de manera que se modifique significativamente su capacidad o su superficie con respecto a las iniciales. Deberá primar la ciudad compacta evitando consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo.

A este respecto se debe decir que el modelo de evolución urbana planteado parece suficientemente justificado.

2. Con respecto al suelo urbano:

La proporción de suelo urbano dotado de servicios aunque vacante de edificación no supera el tercio sobre el total de suelo urbano establecido en el artículo 12 del TRLUA.

Las actuaciones planteadas en el avance en suelo urbano no consolidado, parecen no requerir que se delimite una unidad de ejecución, ya que no se pretende introducir una nueva ordenación o modificar la existente, que hiciera necesaria una nueva reparcelación.

Así pues, se recomienda eliminar dicha UE, manteniendo esos terrenos como Suelo urbano no consolidado, y establecer en el Plan General el régimen de obras públicas ordinarias para efectuar la urbanización precisa en esta categoría de suelo, tal y como se regula en el artículo 290 del TRLUA y la correspondiente normativa de régimen local.

3. Con respecto al suelo no urbanizable:

El Plan deberá especificar para cada categoría del suelo no urbanizable la ordenación pormenorizada que fija las actividades prohibidas, actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 del TRLUA.

Se deberá revisar la clasificación y zonificación del suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con lo expuesto en el anterior apartado de Análisis, y emplearse la nomenclatura que de forma indicativa se recoge en la NOTEPA para cada una de estas zonas en sus artículos 20 y 21.

4. Con respecto a los sistemas generales:

Las infraestructuras y equipamientos del municipio se deberán calificar como sistemas generales o dotaciones locales, reflejándose dicha calificación en los planos de ordenación correspondientes.

5. Con respecto a la vivienda planificada:

La previsión de nueva vivienda en el municipio, que se reduce a la ocupación de los solares ya existentes en suelo urbano, parece acorde a la evolución demográfica que se puede esperar en el municipio, y las necesidades de vivienda que de dicha evolución se deriven.

6. Otras previsiones:

—En los planos de ordenación correspondientes a la clasificación del suelo del término municipal se deberán emplear tramas o colores diferentes para señalar las distintas zonas de suelo no urbanizable especial, de modo que se facilite su interpretación y la correcta aplicación de las condiciones específicas que para cada zona se regulen en las Normas Urbanísticas del Plan.

—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 del TRLUA y el artículo 58 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

—Se recomienda señalar en los planos de ordenación del Plan las zonas de protección del sistema general viario, así como la línea límite de edificación, clasificándose de forma adecuada los terrenos afectados (según señala la NOTEPA, de forma indicativa, en el artículo 20, será suelo no urbanizable especial correspondiente a protecciones sectoriales y complementarias, protección del sistema de comunicación e infraestructuras, SNU-E/ES SC).

—El PDSU de Calmarza, que se redactó en 1982, no se llegó a aprobar de forma definitiva. Si bien resulta conveniente incorporar al Plan General, con carácter informativo, la información relativa a delimitación del suelo que dicho PDSU contenía, no se puede considerar de ningún modo que el mismo sea planeamiento anteriormente vigente, y así se hará constar en los planos de información PI-3(1) y PI-3(2).

—El Plano de información correspondiente al Mapa de Riesgos que se debe incluir en el Plan deberá recoger la grafía de las avenidas para, al menos, los períodos de retorno de 100 y 500 años, que determinen el riesgo de inundación por desbordamiento del río Mesa. En todo caso, se requerirá, además, la obtención de forma preceptiva de los informes favorables al respecto por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, este último en materia de protección civil.

Vigésimo. — De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se propone la ratificación de lo manifestado en relación al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Calmarza por la Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución conjunta de las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de noviembre de 2012, con las precisiones que se incorporan en este apartado del presente informe.

El contenido del documento aprobado inicialmente con fecha 10 de febrero de 2015 debe ajustarse a la regulación vigente establecida por el texto refundido de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014.

De acuerdo con la vigente regulación mencionada, se estima conveniente añadir ciertas consideraciones a las ya indicadas en relación al informe de la Dirección General de Urbanismo mediante resolución conjunta junto con la Dirección General de Ordenación del Territorio, derivadas fundamentalmente de las modificaciones que se han producido en la legislación urbanística desde el momento de la redacción del avance de Plan General que se analiza, relativas a la documentación y tramitación del procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana:

—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).

—Sin perjuicio de que se deben recabar los informes sectoriales preceptivos, 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.

—Salvo prohibición expresa en el Plan General, se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar conforme al artículo 34 del TRLUA dedicado a la autorización municipal de usos en suelo no urbanizable genérico.

—De acuerdo con el artículo 18 del TRLUA se podrán clasificar como suelo no urbanizable especial únicamente los terrenos preservados de transformación por legislación sectorial o instrumentos de planificación territorial, ambiental o cultural por los valores en ellos concurrentes y los que presenten riesgos. De considerarse necesario, en suelo no urbanizable genérico sí se podrán establecer diferentes regímenes de uso según la vocación o naturaleza de los terrenos.

No obstante el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Calmarza será informado en profundidad cuando se remita al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva y, antes de ese momento, tal y como se ha mencionado anteriormente, cuando se recabe consulta del mismo órgano, previa a la aprobación provisional, sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

Primero. — Informar el avance del PGOU de Calmarza 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 Calmarza y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Tercero. — Publicar el presente informe en la Sección Provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

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

IV. AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:

1. **Calatayud.** — Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de estudio de implantación de camping categoría primera, tramitado por el Ayuntamiento de Calatayud a instancia de Golf Calatayud, S.L. CPU-2013/45.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Calatayud, en solitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial,

para Estudio de implantación de camping categoría primera, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Calatayud, a instancia de Golf Calatayud, S.L., de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según memoria de marzo de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de marzo de 2013, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, mediante escrito de 22 de abril de 2013, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 27 de abril de 2016 ha sido aportada nueva documentación.

Segundo. — La disposición transitoria quinta 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, señala que “Esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón”. La solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Calatayud es de 21 de junio de 2012.

Tercero. — Con relación a los documentos presentados se relacionan los siguientes:

- Solicitud de autorización especial para la construcción de camping a 21 de junio de 2012.

- Informe favorable de la calificación de interés público de la Comarca de Calatayud de 29 de noviembre de 2012

- Certificado de la Secretaria-Interventora de la Comarca de la Comunidad de Calatayud de 29 de noviembre de 2012 relativo a informe sobre calificación de interés público por motivos turísticos de camping de Calatayud, que se informa favorablemente.

- Informe de febrero de 2013 del Letrado Asesor del Ayuntamiento de Calatayud.

- Certificado de la Secretaria municipal de 18 de febrero de 2013 por el que se acuerda declarar justificado el interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural, sometiendo el expediente a información pública mediante anuncio en el BOPZ y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

- Publicación en el BOPZ de 8 de marzo de 2013.

- Informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de 18 de marzo de 2013 en el que se señala que la implantación de camping no afecta directamente ni a la Zona Arqueológica de Valdeherrera ni a su entorno de protección, por lo que dicho Servicio no tiene nada que objetar a la instalación de aquel dentro de la zona propuesta.

- Certificado de 25 de marzo de 2013 de la Secretaria municipal por el que se declara que el expediente de implantación de camping ha sido sometido a información pública sin que se hayan formulado alegaciones.

- Justificación del título suficiente sobre las parcelas objeto de autorización adjunto a escrito de la promotora de 7 de mayo de 2013.

- Informe urbanístico favorable del arquitecto municipal de 10 de mayo de 2013.

- Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de 25 de octubre de 2013.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 15 de julio de 2013, por el que se señala que no procede informe porque deberá someterse a un expediente caso a caso para decidir si se somete a evaluación de impacto ambiental.

- Informe de 20 de marzo de 2015 del Director General de Carreteras solicitando proyecto constructivo para conceder autorización.

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 22 de marzo de 2016, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el informe de impacto ambiental relativo al proyecto de instalación de un camping de primera categoría en suelo rustico.

- Informe favorable del Servicio de Seguridad y Protección Civil de 30 de diciembre de 2015

- Estudio de implantación de camping categoría primera en Calatayud, de marzo de 2015

Cuarto. — De conformidad con lo previsto en el artículo 32.1 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ número 54, de 8 de marzo de 2013, sin que se formularan alegaciones en base al certificado municipal de 25 de marzo de 2013.

Quinto. — El camping que se proyecta, se pretende ubicar al suroeste del núcleo urbano, en el polígono 32, parcelas 183 a 187, en suelo no urbanizable de Protección Especial. Protección de yacimientos arqueológicos, según el plano 1. Término municipal. Estructura General. Clases de suelo y sistemas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio, la parcela está dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdiera (*Hieraetus Fasciatus*).

El proyecto consiste en acondicionar e instalar un camping en el punto kilométrico 5 de la carretera A-202 de Calatayud a Molina de Aragón, en una parcela muy próxima al campo de golf actual promovido por la misma sociedad que pretende desarrollar el presente proyecto.

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

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

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

- Acceso viario rodado por camino rural que conecta directamente con la A-202.

- Red de energía eléctrica: Se realizará desde el centro transformador existente en el balneario, para lo cual se instaló cable de media tensión en una anterior fase de las obras.

- Captación de aguas: El suministro de agua potable se realizará desde la red que suministra al balneario anexo mediante tubería. Se dispondrá de un depósito de almacenamiento para garantizar el suministro del camping.

- Evacuación y/depuración de aguas residuales: las aguas residuales se recogerán en el punto bajo de la parcela, en una arqueta de bombeo desde la que se impulsará a la EDAR del balneario, para lo cual ya se instaló una tubería en una anterior fase.

- Retirada de residuos: el proyecto no cuenta con un anejo sobre Gestión de Residuos.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 33 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 31 y 32 de la Ley para la autorización de usos en suelo no urbanizable

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar el interés público o social así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

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

Cuarto. — El municipio de Calatayud cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 13 de noviembre de 1998, quedando enterada el 8 de julio de 1999 del texto refundido.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe se encuadran según el artículo 211 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en suelo no urbanizable especial, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la actuación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (LIC), o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), y tampoco a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), pero sí a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEA Aragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección y área crítica del *Hieraetus Fasciatus* (Águila Azor Perdidera).

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se las instalaciones se proyectan en suelo no urbanizable especial, por lo que les será de aplicación el artículo 33 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón para la autorización de usos en suelo no urbanizable especial, que remiten entre otros al artículo 31, que señala que “se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudiesen ser preceptivos”.

El uso se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 31 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón que señala las “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural”.

El artículo 75.3 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza incluye entre los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural entre otros usos los campamentos de turismo.

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

Asimismo, según el artículo 228 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en lo que se refiere a las condiciones de uso, se señalan los usos que se admiten y con carácter excepcional se podrán autorizar entre otros usos “Edificaciones e instalaciones declaradas por el Ayuntamiento de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”.

Por otra parte, el camping se pretende ubicar en suelo no urbanizable de protección especial, en concreto en el área de protección de yacimientos arqueológicos, que se regula en el artículo 220 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud. Este artículo establece que “Comprenden estas zonas los ámbitos grafiados en el plano de ordenación número 1 y en el catálogo de estas normas, que señalan las áreas de protección en donde se enclavan restos arqueológicos o históricos. En ellas y en las que se descubran durante la vigencia del Plan General se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o la puesta en valor de las mismas, de acuerdo con lo previsto en estas normas. No se podrá actuar sobre ellas sin autorización previa del Departamento de Cultura y Educación (actualmente Departamento de Educación, Cultura y Deporte)”.

El informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de 18 de marzo de 2013 dice textualmente que “(...) tomando en consideración que el referido camping, aun estando dentro de la zona de 500 metros que establece el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre, no afecta directamente ni a la Zona Arqueológica de Valdeherrera ni a su entorno de protección, ambos delimitados en el Decreto 230/2008, de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón (BOA de 2 de diciembre de 2008), este Servicio no tiene nada que objetar a la instalación de aquel dentro de la zona propuesta”.

No obstante, aun cuando se entiende que se trata de un informe favorable de este Servicio, en las normas urbanísticas del Plan se considera un suelo protegido en el que se prohíbe cualquier construcción o actuación.

Séptimo. — A la vista del interés municipal que queda constatado en el Certificado del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Calatayud en sesión celebrada el 18 de febrero de 2013, aportado al expediente, por el que se declara justificado el interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural de dicho Camping, se insta a dicho ayuntamiento a proceder a la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Calatayud, con el fin de adaptar su normativa a lo establecido en el informe de Patrimonio referido anteriormente.

Octavo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe establecer la consideración de que no puede realizarse un pronunciamiento favorable, en relación a la instalación de camping de categoría primera en el municipio de Calatayud, en tanto la implantación de las instalaciones no sea acorde al planeamiento urbanístico del municipio.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable de protección especial, protección de yacimientos arqueológicos, previo a la licencia de obras, para implantación de camping categoría

primera, en el término municipal de Calatayud, a instancia de Golf Calatayud, S.L., instando al Ayuntamiento de Calatayud, a proceder a la tramitación de una Modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, con el fin de adaptar la delimitación de las zonas de protección de yacimientos arqueológicos a lo establecido por Patrimonio Cultural.

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

Contra el presente acuerdo 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.

2. Orera. — Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de instalación para nueva molienda secundaria, nueva línea de secado y silos de almacenamiento, tramitado por el ayuntamiento de Orera, a instancia de “Sociedad Anónima de Minería y Tecnología de Arcillas (S.A. Myta)” CPU-2016/43.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Orera, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico para instalación para nueva molienda secundaria, nueva línea de secado y silos de almacenamiento, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Orera, a instancia de Sociedad Anónima de Minería y Tecnología de Arcillas (S.A. MYTA), 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, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 19 de abril de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

Como antecedentes, cabe destacar que la fábrica Myta fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 1 de febrero de 1996. Posteriormente, con fecha 19 de octubre de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, informó favorablemente una modificación de las instalaciones existentes.

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

— Solicitud de admisión de los documentos que se aportan en relación a la modificación de la zona de molienda de materiales, adjuntando la declaración responsable de la promotora de 3 de febrero de 2015 ante el Ayuntamiento de Orera, relativa a modificación de la zona de molienda de materiales, mediante la instalación de una nueva molienda secundaria que la complementa.

— Solicitud de licencia de obras de la promotora al Ayuntamiento de Orera, de fecha 3 de junio de 2015, en relación al proyecto de silos de almacenamiento para la nueva instalación de secado en la Planta de Myta en Orera.

— Solicitud de licencia de obras de la promotora al Ayuntamiento de Orera, de fecha 25 de junio de 2015, en relación al proyecto de Instalación para nueva Línea de secado por lecho fluido en la Planta de Myta en Orera.

— Informes técnicos urbanísticos favorables de los tres proyectos de la Comarca de la Comunidad de Calatayud de fechas 10 de marzo y 27 de julio de 2015.

— Oficio de remisión del Ayuntamiento de Orera al BOPZ de 5 de abril de 2016, sometiéndolo las solicitudes a información pública.

— Certificado de la Secretaría-Interventora del Ayuntamiento de Orera de 5 de abril de 2016 por el que se certifica resolución de Alcaldía que considera de interés público la ejecución de las actuaciones que nos ocupan.

— Proyecto de ejecución relativo a Instalación para nueva molienda secundaria, de enero 2015.

— Proyecto de ejecución relativo a Instalación para nueva línea de secado, visado el 24 de junio de 2015 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja.

— Proyecto de ejecución relativo a Instalación para nueva molienda secundaria, sin visado colegial, de enero 2015 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometieron a información pública por el plazo de veinte días en el BOPZ.

Cuarto. — Las instalaciones se proyectan en la Calle del Barranco, s/n, parcela 8 del polígono 4 del término municipal de Orera. Se ubica al este del núcleo urbano, en suelo no urbanizable Genérico. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio, la parcela está afectada por ámbito de protección del cangrejo de río común (*Austropotamobius pallipes*).

La Sociedad Anónima de Minería y Tecnología de Arcillas (S.A. MYTA) tiene en el municipio de Orera unas instalaciones destinadas a la extracción de sepiolita, que es un mineral que se caracteriza por sus propiedades absorbentes y aglomerantes.

El objeto del proyecto es una modificación sustancial de estas instalaciones que consiste en la ejecución de una instalación para nueva molinera secundaria de materiales, la instalación de una nueva línea de secado y la instalación de nuevos silos de almacenamiento. Se trata de tres actuaciones distintas con sus respectivos proyectos de ejecución.

El proyecto de instalación de nueva molinera secundaria permitirá aumentar un 60% la capacidad de molinera actual. Esta nueva instalación no supone cambio de la actividad ni modificación sustancial de la misma. Todas las instalaciones proyectadas están bien al aire libre o bien en estructura cubierta sin cerramientos.

El proyecto de nueva línea de secado por lecho fluido es muy similar al existente en la línea ya instalada, pero con una capacidad de producción del 60% (20 Tn/h de entrada). Todos los equipos que van a ser instalados, son móviles y susceptibles de ser trasladados en caso de modificación o cese de la actividad para la que están previstos.

El proyecto de instalación de silos de almacenamiento para la nueva instalación de secado detalla las principales características de los silos de regulación y almacenamiento (finos y granular) y de las cintas de transporte del material desde la nueva molinera hasta el silo regulador. También es objeto de este documento la ampliación de la nave con un pequeño anexo de 30 m². Todos los equipos que van a ser instalados, son móviles y susceptibles de ser trasladados en caso de modificación o cese de la actividad para la que están previstos.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público del uso, construcción o 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 dicho proyecto.

Tercero. — El objeto del proyecto es una modificación sustancial de las instalaciones de la fábrica MYTA, que consiste en la ejecución de una instalación para nueva molinera secundaria de materiales, la instalación de una nueva línea de secado y la instalación de nuevos silos de almacenamiento. Se trata de tres actuaciones distintas con sus respectivos proyectos de ejecución.

Cuarto. — El municipio de Orera no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le serán de aplicación las disposiciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria tercera, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la

Provincia de Zaragoza. Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran, en suelo no urbanizable genérico, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC), o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) pero sí a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas, en concreto, según el Sistema de Información Territorial de Aragón, se encuentra en el ámbito de protección del Cangrejo de río común (*Austropotamobius pallipes*). Se precisa autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Sexto. — La parcela en la que se proyectan las instalaciones, se encuentra en suelo no urbanizable genérico, por lo que le será de aplicación 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, que lleva por título “Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial” que en el párrafo 1º) incluye “Construcciones e 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 uso se entiende incluido en el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza que regula los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Séptimo. — El artículo 36.1 a) del texto refundido, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Certificado municipal de 5 de abril de 2016 se señala que en el señor alcalde-presidente del Ayuntamiento de Orera, resolvió “el considerar de interés público la ejecución de las instalaciones correspondientes a la fábrica que MYTA, S.A. tiene implantada en el municipio, la cual está dedicada a la explotación de los recursos minerales de la zona. Es obvia además la necesidad de su emplazamiento en el medio rural ya que la referida fábrica está emplazada precisamente en el medio rural en el cual ejerce su actividad desde hace muchos años”.

Octavo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, señalar que la superficie de edificación no sobrepasará los 0,2 m²/m², en base al artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza; se da cumplimiento en proyecto porque la superficie total construida es de 14.830 m², edificabilidad 0,19 m²/m².

En el seno de la Ponencia Técnica, el representante del INAGA indicó que esta instalación no es susceptible de ser sometida a procedimiento de Evaluación Ambiental.

Noveno. — A la vista de la resolución municipal, en la que se consideró el interés público de las instalaciones proyectadas, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, quedando asimismo justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, la instalación de nueva molinera secundaria, nueva línea de secado y silos de almacenamiento, tramitado por el Ayuntamiento de Orera, a instancia de “Sociedad Anónima de Minería y Tecnología de Arcillas (S.A. MYTA)”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

V. CONSULTAS:

1. **Belchite.** — *Dictamen en base al artículo 48.5 de la Ley 4/2013, de Urbanismo de Aragón, por no haberse solicitado consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por parte del ayuntamiento en el procedimiento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite. CPU 2014/78.*

Visto el escrito remitido por el Ayuntamiento de Belchite en el que se solicita la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha de entrada de 9 de abril de 2014, el Ayuntamiento de Belchite presenta escrito ante este Consejo solicitando informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación a la revisión del Plan

General de Ordenación Urbana de Belchite y al Informe de Sostenibilidad Ambiental, amparándose en la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009, en su modificación llevada a cabo a través de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, así como en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

Ante este escrito, con fecha 11 de abril de 2014, se remitió oficio desde la Subdirección de Urbanismo de Zaragoza, por el que se le comunicaba al Ayuntamiento de Belchite que se procedía a su inadmisión, ya que para la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza tenía que acreditarse el cumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su nueva redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo que la modifica. Así, se procedió a devolver el expediente para que en sede municipal se realizaran los trámites necesarios para continuar con el mismo.

Segundo. — El pasado 15 de marzo del presente año, tuvo entrada oficio de la Alcaldía mediante el cual, de conformidad con el artículo 49.1 de la Ley 3/2009, hoy Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se adjuntaba expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite que había sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno el 21 de diciembre de 2015, y del que se solicitaba la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Se solicitaba asimismo la publicación de las normas urbanísticas en base al Decreto 52/2002.

El 11 de abril de 2016 ha sido remitido escrito del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza al Ayuntamiento de Belchite procediéndose a la devolución del expediente en el que uno de sus motivos, se transcribe literalmente: “Finalmente, al no haberse solicitado al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la consulta del apartado 5, del artículo 48, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su modificación efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, se someterá dicho aspecto a dictamen del propio Consejo Provincial de Urbanismo, por si aquella pudiera considerarse subsumida en la aprobación final, que en su caso se produjere, al corresponderle tal competencia a dicho Consejo”.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El municipio de Belchite cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana no adaptado a la ley 5/1999, Urbanística, y aprobado definitivamente su adaptación-revisión en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 11 de diciembre de 1990.

Tras varias modificaciones de dicho Plan, en la actualidad se encuentra iniciado el procedimiento de aprobación de la nueva revisión de Plan de Ordenación Urbana de Belchite, siendo la fecha de aprobación provisional de 21 de diciembre de 2015.

Segundo. — El artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su modificación llevada a cabo por medio de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, se refiere al procedimiento municipal para la aprobación del PGOU. En su párrafo quinto se señala que, concluido el período de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la memoria ambiental (art. 19 Ley 7/2006). Ésta, a su vez, deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, se recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

Tercero. — La Resolución dictada por la Directora del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativa al expediente denominado “Memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite”, de fecha 4 de febrero de 2015, tuvo entrada en el Ayuntamiento de Belchite con fecha 10 de febrero de 2015. Sin embargo, no fue recabada de manera simultánea por el Ayuntamiento de Belchite la consulta preceptiva del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del artículo 48.5 TRLUA.

Cuarto. — De cuanto antecede, en relación al no sometimiento a dictamen del CPUZ sobre la consulta al citado organismo que se regula en el

artículo 48.5, este Consejo estima que puede entenderse subsumida la misma en la aprobación final que, en su caso, se produzca del PGOU de Belchite, al corresponderle esta competencia también al mismo órgano, si así se dictamina por este, y teniendo en cuenta que constituye una novedad de la reciente modificación de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, operada por la Ley 4/2013, de 26 de mayo, y que ha sido objeto de refundición en el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Por todo ello,

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

Primero. — Considerar como subsumida la consulta al CPUZ, establecida en el artículo 48.5 LUA, en la aprobación final que, en su caso, del PGOU de Belchite se efectúe por dicho órgano, por convalidación de aquel acto de trámite al tratarse del mismo órgano quien dictamina y resuelve el procedimiento.

Segundo. — Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

Tercero. — Ordenar la publicación del presente acuerdo en la Sección Provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

2. *Consulta acerca de la consideración de los estudios de detalle y las delimitaciones de suelo urbano como instrumentos de planeamiento o únicamente de ordenación, de conformidad con el artículo 6.1 del TRLUA en relación con el artículo 2.1 del Reglamento de los Consejos Provinciales de urbanismo. CPU 2015/171.*

Con fecha 15 de octubre de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón un escrito dirigido al Consejo Provincial de Urbanismo, y formulado por doña con DNI núm., con domicilio en calle, en el que se plantea consulta para que se emita informe por este Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, acerca de la “consideración de los Estudios de Detalle y las Delimitaciones de Suelo urbano como instrumentos de planeamiento o únicamente de ordenación”.

Visto el expediente en relación con la consulta efectuada por la interesada arriba mencionada, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — A la presente consulta le sería, en su caso, aplicable el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón; la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia y Participación ciudadana de Aragón; y el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Segundo. — Tras la exposición del informe elaborado por los Servicios Jurídicos del Consejo sobre la cuestión planteada por la administrada, se trasladó primero a la Ponencia Técnica la referida consulta para que emitiera su informe previo al Acuerdo del Consejo. En el seno de la Ponencia Técnica se debatió si era de su competencia, y de la del Consejo, responder a asuntos como el planteado por el particular. En las deliberaciones, la Ponencia Técnica estimó, que el Consejo tiene sus competencias establecidas a través del Reglamento de los Consejos Provinciales de Aragón y del propio TRLUA. En base a ello, y con independencia de que se pueda atender y dar cauce adecuado a los administrados en virtud del principio del acceso al derecho a la información que formula la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia y Participación Ciudadana de Aragón, así como de la acción pública que preconiza tanto el artículo 19 j) de nuestro TRLUA, como los artículos 5 f) y 62 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se dilucida en este Consejo sobre la viabilidad de informar consultas de particulares.

Tercero. — El artículo 8 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se regula el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, establece cuáles son las competencias de los Consejos Provinciales de Urbanismo y, por tanto, de su Ponencia Técnica, y en ninguno de sus apartados se recoge la posibilidad de ser órgano consultivo de particulares, siendo los posibles mecanismos otros, como puedan ser los ya mencionados someramente en el fundamento de derecho anterior. Sin querer menoscabar o cercenar los derechos de los particulares interesados, lo cierto es que tanto el precepto legal mencionado, unido a la dotación de medios técnicos y personales dimensionados para las competencias propias de los Consejos Provinciales de Urbanismo, hacen inviable que consultas del tipo o naturaleza de la que aquí se plantea y debate puedan ser resueltas por aquellos, debido al consiguiente “efecto cascada” que podría derivarse para esta institución.

Cuarto. — Dicho cuanto antecede, en virtud de la normativa en vigor mencionada, no procede emitir informe a consultas como la de la interesada ni por parte de la Ponencia Técnica ni, por tanto, que se lleve a efecto un posterior Acuerdo de este Consejo Provincial de Urbanismo sin menoscabo del Servicio, dado el ingente número de consultas que con base en este precedente se podrían residenciar ante el mismo y que, consecuentemente, se deberían contestar.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — No informar la consulta formulada ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por doña al no considerar que la misma sea contenido de las competencias asignadas, legal o reglamentariamente, a dicho Consejo.

Segundo. — Notificar el presente Acuerdo a la interesada, doña

Tercero. — Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

3. **Mequinenza.** — *Consulta del Inaga respecto a “centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición y otras procedencias a ubicar en la zona La Cova Plana”, a instancia de construcciones Pinillos, S.L. CPU-2016/47.*

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición y otras procedencias a ubicar en la zona La Cova Plana, que se llevará a cabo en el polígono 9, parcelas 250,251 y 287, del término municipal de Mequinenza.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto referido, indicando que en el caso de que decida someterlo a dicha evaluación, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta, para definir la amplitud y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Impacto Ambiental, que en ese caso deberá elaborar el promotor.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha 28 de abril de 2016, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición y otras procedencias a ubicar en la zona de La Cova Plana, que se llevará a cabo en el término municipal de Mequinenza, a instancia de Construcciones Pinillos, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Segundo. — El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de Centro de Gestión de Residuos no peligrosos de la construcción y demolición y otras procedencias a ubicar en la zona La Cova Plana, una memoria con la descripción general, estudio de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta, descripción del medio, identificación y evaluación de impactos residuales, medidas preventivas y correctoras, procedimientos de control y vigilancia, documento de síntesis y Planos. La memoria ha sido realizada en febrero de 2016.

Tercero. — La instalación se proyecta en el municipio de Mequinenza, en el polígono 9, parcelas 250,251 y 287. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se ubica el Centro de Tratamiento de residuos no peligrosos, se sitúa en espacio de la Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA ES0000298 “Matarraña-Aiguabarreix”. Asimismo la parcela se sitúa en área del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN 109) “Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro aragonés” y también dentro del ámbito de protección y área crítica del Hieracium Fasciatum (Águila Azor Perdidera). De acuerdo con la información obtenida en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela que nos ocupa está en “La Cova Plana” de Mequinenza.

De acuerdo con el plano 1.1 Estructura General y Orgánica del Territorio y Calificación Urbanística del Suelo, correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para el ámbito de suelo no urbanizable, la parcela donde se sitúa el centro de tratamiento de residuos está parte en suelo no urbanizable (Régimen Común. Clave 11) y suelo no urbanizable (Régimen Especial. Clave 10).

El objeto del proyecto consiste en el estudio de impacto ambiental en los términos que establece la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, para la evaluación ambiental simplificada de las actividades e instalaciones propuestas, a fin de considerar su posible incidencia ecológica y garantizar la adecuada restitución del medio, procediendo a identificar, predecir y prevenir las alteraciones ambientales producidas por la actividad en todas sus fases de desarrollo, así como planificar las medidas correctoras para minimizar los impactos a corto y medio plazo.

La actuación propuesta consiste en la instalación de un centro de residuos no peligrosos de construcción y demolición en Mequinenza, para la recepción de los residuos, su gestión y posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados.

Las instalaciones del centro de tratamiento de residuos constan de los siguientes elementos:

1. Cerramiento perimetral.
2. Zona de recepción con oficinas.
3. Playa de descarga de los residuos con solera hormigonada y sistema de recogida de lixiviados.
4. Zona de almacenamiento temporal de peligrosos: cinco contenedores estancos sobre solera hormigonada y bajo porche.

5. Zona de almacenaje para los residuos no peligrosos recuperados de los códigos LER gestionados: 5 o 6 contenedores metálicos tipo batea situados sobre la solera hormigonada.

6. Zona de almacenamiento primario de los 5 códigos LER inertes.

7. Zona de tratamiento principal con unidades móviles de trituración y de cribado.

8. Zona de acopios para áridos reciclados.

9. Viales.

10. Instalaciones de seguridad: contra incendios.

11. Maquinaria móvil.

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 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

Segundo. — El objeto del proyecto es la instalación de un centro de gestión de residuos no peligrosos de la construcción y demolición, para la recepción de los residuos, su gestión y la posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados.

Tercero. — El municipio de Mequinenza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 16 de diciembre de 1993. Con posterioridad, por Acuerdo de la Diputación General de Aragón de 3 de noviembre de 1998 se produjo la modificación del Plan General que afectó al suelo no urbanizable.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Plan General de Ordenación Urbana, con sus modificaciones y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza para el ámbito de suelo no urbanizable, en Suelo no urbanizable Común (Clave 11) y en el Suelo no urbanizable especial (Clave 10) regulado en sus artículos 52 y 53, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación afecta al ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) denominado “Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro aragonés”, a la Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) denominada “Matarraña y Aiguabarreix”. Por otra parte no afecta a Lugar de Interés Comunitario (LIC) pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección y área crítica del Hieracium Fasciatum (Águila Azor Perdidera).

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable genérico y especial según el Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza, se encuentra

incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al 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 “Construcciones e 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”.

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

En cuanto a la regulación del suelo no urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza fue objeto de una modificación el 3 de noviembre de 1998, en la que se señala en su artículo 47 entre las finalidades de la regulación de este tipo de suelo la protección de los elementos naturales mas destacados o que definen el aspecto global del territorio preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.

El artículo 48 de las normas urbanísticas del Plan regula las instalaciones de utilidad pública y señala que “Con excepción del uso de viviendas, de los usos agrícolas y de las instalaciones de obras públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o de interés social que hayan de emplazarse en medio rural.

En todo caso, las instalaciones de utilidad pública o interés social deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establecen en la regulación de cada tipo de suelo no urbanizable”.

El artículo 51 del Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza regula la clasificación del suelo no urbanizable, incluyendo los dos tipos de suelo donde se proyecta la instalación.

Sexto. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, el artículo 50 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, regula las condiciones de la edificación para los diferentes tipos de suelo, estableciendo una relación de parámetros urbanísticos y tipologías edificatorias, tales como: parcela mínima, ocupación máxima en planta, separación a límites de parcela y a ejes de caminos, alturas máximas, usos tolerados, etc.

En relación a la superficie de las parcelas donde se ubican las instalaciones del centro de gestión de residuos se da cumplimiento a la condición de parcela mínima establecida para cada tipo de suelo en las Normas Urbanísticas de Mequinenza.

En lo relativo al cerramiento perimetral está proyectado un vallado mediante cerco enrejado de acero de 2 metros de altura, se procederá a plantar junto a la valla una pantalla vegetal, pero no se dispone de información suficiente para su comprobación en cuanto a retranqueos a límite de parcela y ejes de caminos.

Entre los elementos principales que integran la instalación de centro de gestión de residuos cabe destacar las zonas de admisión y control de acceso que se componen de una caseta de 12 m² y el resto de las instalaciones, que básicamente son zonas de acopio y de almacenaje que se resuelven mediante soleras de hormigón, contenedores, depósitos y maquinaria móvil. De manera que se cumplen los parámetros correspondientes a ocupación y edificabilidad ya que se trata más de instalaciones que de edificios propiamente dichos.

Asimismo, consta en la memoria del proyecto presentado la siguiente información: “La parcela actualmente no está ocupada por ninguna actividad. Hace unos años en la plataforma, que ya se encuentra acondicionada y consolidada, se llevaban a cabo actividades anexas a las antiguas explotaciones mineras. De hecho todavía existen cimentaciones”.

Séptimo. — Se considera que el proyecto de “Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición y otras procedencias a ubicar en la zona Cova Plana de Mequinenza” que nos ocupa, será compatible con la ordenación vigente siempre y cuando se de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos y condiciones de la edificación establecidos en la misma.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición y otras procedencias a ubicar en la zona La Cova Plana, que se llevará a cabo en el término municipal de Mequinenza, a instancia de Construcciones Píñillos, S.L.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

Estos acuerdos se publican a los efectos oportunos.

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

Zaragoza, a 10 de junio de 2016. — La secretaria del CPUZ, María Jesús Latorre Martín.

Núm. 7.311 bis

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 30 de junio de 2016.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. **El Frasno.** — *Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. CPU 2014/85.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 15 de abril de 2014. Tras el análisis de la documentación aportada, en fecha 5 de mayo de 2014 se procedió a la devolución del expediente debido a la carencia de documentación necesaria para que el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza emitiera el acuerdo correspondiente. Posteriormente, se procede nuevamente a la devolución del expediente, en fechas 21 de mayo, 29 de julio y 20 de agosto de 2014, por no reunir dicha documentación los requisitos necesarios de admisibilidad para iniciar el procedimiento.

Con fechas 7 de mayo, 13 de mayo, 21 de julio, 7 de agosto y 21 de octubre de 2014 tiene entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón la documentación solicitada.

Segundo. — En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Con fecha 1 de julio de 2011, en virtud de acuerdo plenario, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de avance del PGOU, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental. En el período de información pública se presentaron once sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor, con fecha 1 de octubre de 2011.

Con fecha 12 de febrero de 2011 se emitió Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, respecto al avance del PGOU.

Tercero. — De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 5 de octubre de 2012, sometiendo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, núm. 252, de fecha 2 de noviembre de 2012, y en “el Heraldo de Aragón”, de la misma fecha. Según consta en el expediente se formulan ocho escritos de alegaciones que se resuelven en el apartado primero del acuerdo de aprobación provisional.

Cuarto. — Con fecha 14 de marzo de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de El Frasno adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado en el precepto indicado este plan se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

Quinto. — Con fecha 27 de marzo de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza dicta acuerdo respecto del PGOU de El Frasno, en los siguientes términos:

Primero. — Aprobar definitivamente el Suelo urbano consolidado, el Suelo urbanizable y el suelo no urbanizable. Respecto de este último, se recomienda, asimismo, la adaptación del suelo no urbanizable especial al nuevo texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Segundo. — Suspender, por los motivos especificados en el fundamento de derecho Decimoquinto, el suelo urbano no consolidado. En concreto:

A) En el núcleo principal de El Frasno:

a) En relación con las fichas de las unidades de ejecución UE-F1, UE-F3, UE-F4, UE-F5, se deberá aportar la debida justificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.5 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

b) En relación con las unidades de ejecución UE-F2, UE-F3, UE-F4, UE-F5, UE-F6, se deberá aportar la debida justificación respecto de la reducción o eliminación de los módulos de reserva de conformidad con el artículo 42.5 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

B) En el núcleo histórico de Inogés:

a) En relación con las fichas de las unidades de ejecución UE-I1 y UE-I2, se deberá aportar la debida justificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.5 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.