

## C.- ORDEN DEL DÍA:

### ACUERDO PLENARIO 3/ 02/2010

#### **2.- Resolución de alegaciones presentadas al Plan General de Ordenación Urbana, tras la aprobación inicial.**

Toma la palabra el Sr. Alcalde e informa que tras exponerse al público la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) mediante Acuerdo de Pleno de fecha 16 de enero 2009, juntamente con el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) en el BOPZ núm. 26 y BOA núm. 22 (ambos de fecha 3/02/09) y en el periódico Heraldo de Aragón de 26/01/2009. Tras la recepción de la Memoria Ambiental Provisional (MAPv) emitida por el INAGA, se sometió de nuevo a información pública conjunta el PGOU, ISA y MAPv en el BOA núm. 119 de 23/06/09 y en “El Periódico” de Aragón. Transcurridos los plazos de exposición pública se presentaron un total de veintiuna alegaciones dentro de plazo y dos alegaciones más fuera de plazo, que han sido informadas por el equipo redactor del citado PGOU, J.A. Lorente y Asociados, Arquitectura y Urbanismo, S.L. con fecha de entrada en estas dependencias el 08 de enero 2010, de las que se da traslado a continuación:

**GRUPO ALEGACIONES Nº 1 (R.E. núm. 133, 134, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146) , presentada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

**EMPLAZAMIENTO FINCAS:** SNUE “Huerta Vieja”/”Soto del Tamarigal”

**OBJETO DE LA ALEGACIÓN:** Clasificación de SNUE a SU-C (o subsidiariamente SUz)

En las que solicitan la clasificación de SU-C para una parcela sita en el “SOTO DEL TAMARIGAL” que en las NSP vigentes aparece como SECTOR 6 de suelo apto para urbanizar de uso residencial, y en la que existe una edificación vigente desde hace más de 20 años. Aducen la historia de la aprobación de las NSP vigentes, según la cual quedó en suspenso la aprobación del suelo apto para urbanizar, y la existencia de algunos servicios urbanísticos (acceso rodado, agua propia, electricidad, teléfono y recogida de basuras) y otros (agua y vertido) del núcleo de Grisén sito en sus proximidades. Aprecian agravio comparativo por la clasificación como SUz-D del sector “La Corona”.

**INFORME:** El sector 6 de las NSP vigentes nunca fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, que lo dejó en suspenso, por lo que la actual clasificación de dichos terrenos es la de Suelo no Urbanizable (SNU). Los servicios existentes que se mencionan son insuficientes para la clasificación de los terrenos como SUC, al carecer de conexión a las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado.

El PGOU sometido a información pública clasifica dichos terrenos como SNUE, la banda más próxima al cauce del río Jalón para la protección de “sotos y riberas fluviales” y el resto para la protección de la “huerta vieja”.

Dicha clasificación se considera la más adecuada a las características naturales de los terrenos, tal como se manifiesta en la memoria del PGOU (aptdo. 4.2.2.1), y en lo que respecta a la urbanización ilegal existente, queda en situación de fuera de ordenación.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar las alegaciones en base a las consideraciones del anterior informe.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por unanimidad de los cinco miembros asistentes **desestimar las alegaciones** en base a la propuesta de informe.

**ALEGACIÓN N° 2 (R.E. núm. 121), presentada por Dª. XXXXXXXXXXXXXXX.**

**EMPLAZAMIENTO FINCAS:** SNUE “Huerta Vieja”/ “Soto de Tamarigal”

**OBJETO:** Clasificación de SNUE a SUz-D de uso residencial.

En la que se solicita la clasificación de SUz-D para terrenos sitios en el “Soto del Tamarigal” que en las NSP vigentes aparece como Sector 6 de suelo apto para urbanizar de uso residencial. Aduce la existencia de la aprobación de las NSP vigentes, según la cual quedó en suspenso la aprobación de suelo apto para urbanizar, las características físicas del terreno, la existencia de una urbanización “singular” (se entiende que por ser ilegal) y la proximidad al núcleo urbano de Grisén. Entiende que la clasificación como SNUE carece de fundamento.

**INFORME:.** El sector 6 de las NSP vigentes nunca fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, que lo dejó en suspenso, por lo que la actual clasificación de dichos terrenos es la de Suelo no Urbanizable (SNU).

El PGOU sometido a información pública clasifica dichos terrenos como SNUE, la banda más próxima al cauce del río Jalón para la protección de “sotos y riberas fluviales” y el resto para la protección de la “huerta vieja”. Dicha clasificación se considera la más adecuada a las características naturales de los terrenos, tal como se manifiesta en la memoria del PGOU (aptdo. 4.2.2.1), y en lo que respecta a la urbanización ilegal existente, queda en situación de fuera de ordenación

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar la alegación en base a las consideraciones del anterior informe.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, **acuerda** por unanimidad de los cinco miembros asistentes **desestimar la alegación** en base a la propuesta de informe.

**ALEGACIÓN N° 3 (R.E. 124/09) , presentada por D. XXXXXXXXXXXXXXX**

**EMPLAZAMIENTO FINCAS:** SNUE “Huerta Vieja” / “Soto del Tamarigal”.

**OBJETO:** Clasificación de SNUE a SUz-D de uso residencial.

Se solicita la clasificación de SUz-D para terrenos sitios en el “Soto del Tamarigal” que en las NSP vigentes aparece como Sector 6 de suelo apto para urbanizar de uso residencial. Aduce la historia de la aprobación de las NSP vigentes, según la cual quedó en suspenso la aprobación de suelo apto para urbanizar. Entiende que la clasificación como SNUE de protección de la “huerta vieja” carece de fundamento, pues ni es huerta, ni es vieja.

Aprecia agravio comparativo por la clasificación como SUz-D del sector “La Corona”.

**INFORME:** El Sector 6 de las NSP vigentes nunca fue aprobado por la CPOT/Z que lo dejó en suspenso, por lo que la actual clasificación de dichos terrenos es de SNU.

El PGOU sometido a información pública clasifica dichos terrenos como SNUE, la banda más próxima al cauce del río Jaló para la protección de “sotos y riberas fluviales”, y el resto para la protección de la “huerta vieja”.

Dicha clasificación se considera más adecuada a las características naturales de los terrenos, tal como se manifiesta en la Memoria del PGOU (aptdo. 4.2.2.1).

En lo que respecta a la urbanización ilegal existente, queda en situación de fuera de ordenación.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar la alegación en base a las consideraciones del anterior informe.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, **acuerda** por unanimidad de los cinco miembros asistentes **desestimar la alegación** en base a la propuesta de informe.

**ALEGACIÓN N° 4 (R.E. 122/09), presentada por D<sup>a</sup>. XXXXXXXXXXXXXXXX.**

**EMPLAZAMIENTO:** Polígono 3- Parcela 2 (excepto subparcela g)/ “Peramán”.

**CLASIFICACION PGOU:** SNUE “Explotaciones Agrícolas Intensivas” y SNUG-

**OBJETO:** Clasificación de SNUE a SUz-D de uso residencial.

Identifica erróneamente la clasificación de la finca como SNUG, cuando la mayor parte de la misma se clasifica como SNUE “Explotaciones agrícolas intensivas” y la menor parte como SNUG.

Se solicita la clasificación de SUz-D de uso residencial (o productivo), que considera más acorde con las características del terreno. Aduce la proximidad a una cantera o área extractiva de áridos, la colindancia con terrenos ocupados por una planta de fabricación de hormigones y oficinas vinculadas que el PGOU clasifica como SU-NC de uso industrial (que la alegante identifica erróneamente como SUz), y a un área en la que se proyecta una planta de gestión de RCD’s (residuos de construcción y demolición), que prácticamente rodean los terrenos propiedad de la alegante.

**INFORME:** La clasificación de SNUE- EE del PGOU es acorde con el uso actual de la finca, si bien es cierto que la misma está prácticamente rodeada por las instalaciones industriales y extractivas existentes, y la planta de gestión de RCD’s en proyecto, por lo que cabría considerar la clasificación de la mayor parte de la finca como SUz de uso industrial.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Estimar la alegación clasificando la finca como SUz-ND (o en caso de considerarse de urbanización prioritaria como SUz-D) de uso industrial; o alternativamente, mantener la clasificación de SNUE-EE del PGOU desestimando la alegación.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda con cuatro votos a favor, **desestimar la alegación** y por lo tanto, mantener la clasificación como SNUE-EE . El Concejal D. José Alberto Olivito Galé se abstiene.

**ALEGACION N° 5 (R.E. 123/09)**, presentada por D. XXXXXXXXXXXXX .

**EMPLAZAMIENTO:** Polígono 3- Parcelas 5-6-8

**CLASIFICACION PGOU:** P3-p5: SNUE “Regadío Alto”/ inundable 100 años río Jalón/entorno BIC Canal Imperial. P3-p6: SNUE “Regadío Alto”/entorno BIC Canal Imperial. P3-p8: SNUE “Sotos y riberas”, “huerta vieja” y “regadío alto”/ inundable 100 años río Jalón.

**OBJETO:** Clasificación de SNUE a SUz de uso industrial.

Se solicita la clasificación de SUz de uso industrial ( o productivo), que considera más acorde a las características de uso de los terrenos del entorno (cantera o área extractiva de áridos, terrenos ocupados por una planta de fabricación de hormigones y oficinas vinculadas que el PGOU clasifica como SU-NC de uso industrial, y área en la que se proyecta una planta de gestión de RCD’s (residuos de construcción y demolición).

**INFORME:** La clasificación del PGOU es la más adecuada en función de las características de los terrenos (uso agrícola, riesgo de inundación por avenidas del Jalón, entorno del BIC del Canal Imperial)

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar la alegación en base al informe.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por unanimidad de los cinco miembros asistentes, **desestimar la alegación** en base a la propuesta del Informe.

**ALEGACIÓN N° 6 (R.E. 111/09)**, presentada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**EMPLAZAMIENTO:** Parcelas:

- 1) Diseminados 10/001201000XM51G0001JY
- 2) Polígono 8/Parcela 97 (50043A008000970000XF)
- 3) Polígono8/ Parcela 31 (50043A008000310000XL)

**CLASIFICACION PGOU:**

- 1) Diseminados 10/001201000XM51G0001JY: SUz-ND(R) Ámbito 1
- 2) Polígono 8/Parcela 97: SUz-D (I) Sector 2/ SG- ads SUz-D (R) “La Corona”/ SUz-ND (R) Ámbito 1.
- 3) Polígono8/ Parcela 31: SUz-D (I) Sector 2

**OBJETO:** Clasificación de nave 1 de SUz-ND a SU-C. Compatibilidad del uso ganadero en SU-C y SUz Industrial.

Se refiere a tres naves ganaderas ubicadas en las parcelas referenciadas.

1) La ordenación del PGOU es incompatible con el uso ganadero actual (bovino de cebo 90 cabezas, con alta IAE de 1991); una nave se ve afectada por el viario propuesto indicativamente. En las NSP vigentes se clasificaba como SU de uso industrial. Solicitan la clasificación de SU-C por contar con todos los servicios urbanísticos, y que el uso ganadero sea compatible.

2 y 3) Naves con licencias de actividad y urbanística de 1996 y 2000. La nave 3 no está grafiada en el PGOU. Solicitan que el uso ganadero sea compatible con el sector 2 de SUz-D (I), que se grafíe la nave 3, y que se “modifique el trazado del viario junto al límite del término” que afecta a la nave 3.

**INFORME:** La alegación es prácticamente coincidente con la sugerencia que presentaron al Avance, y que fue desestimada.

Las actividades ganaderas existentes son incompatibles con la ordenación del PGOU, dada la existencia de unas distancias mínimas de 400 m desde dichas explotaciones al núcleo de población (suelo urbano y urbanizable) con arreglo a la vigente Directriz Parcial de Instalaciones Ganaderas (DECRETO 94/2009, de 26 mayo, del Gobierno de Aragón, de Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas). Las instalaciones y construcciones existentes serán indemnizables en desarrollo del futuro PGOU. La parcela 1 carece de condiciones para su clasificación como SU-C. La nave 3 no figura en la cartografía base del PGOU de la D.G.A.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar la alegación.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por unanimidad de los cinco miembros asistentes, **desestimar la alegación** en base a la propuesta del Informe.

**ALEGACIÓN N° 7 (R.E. 137/09), presentada por “CONSTRUCCIONES MARIANO LÓPEZ NAVARRO S.A.U.**

**EMPLAZAMIENTO:** UE-I1

**CLASIFICACION PGOU:** SU-NC Industrial

**OBJETO:** Delimitación de la UE.

Con arreglo a cartografía del Catastro aprecian la inclusión de una superficie del TM. De Zaragoza en la UE-I1 (extremo NE). Manifiestan que la actividad industrial existente se desarrolla en las parcelas 1 y 2g (parte) del polígono 3. Solicitan la corrección del límite de la UE-I1.

**INFORME:** En efecto, se trata de un error de grafismo que debe ser corregido.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Estimar la alegación, y corregir el límite de la UE-I1 ajustándolo a los límites del TM de Bárboles.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por unanimidad de los cinco miembros, **estimar la alegación** en base a la propuesta del informe.

**ALEGACIÓN Nº 8 (R.E. 55/09), presentada por “ ENAGAS”**

**EMPLAZAMIENTO:** Gasoducto Barcelona-Vizcaya-Valencia

**CLASIFICACION PGOU:** SNUE: protecciones sectoriales/gasoducto

**OBJETO:** Condiciones de las zonas de servidumbre y afección del gasoducto.

La alegación viene a informar acerca de las condiciones de tramitación a que deben sujetarse las actuaciones que afecten a las zonas de servidumbre y afección del gasoducto.

**INFORME:** El PGOU clasifica el gasoducto mencionado como SNUE de protección de infraestructura del gasoducto. Sus condiciones se regulan específicamente en el art. 47.8 de la Normativa (erróneamente titulado “protección del oleoducto”), estableciendo bandas de protección desde el eje de la conducción de 2-4,5-10 metros. Las condiciones de tramitación de autorizaciones que mencionan pueden añadirse al mencionado art. 47.8.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Estimar la alegación e incorporar las condiciones de tramitación al art. 47.8 de la Normativa del PGOU.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por unanimidad de los cinco miembros, **estimar la alegación** en base a la propuesta del informe.

**ALEGACIÓN Nº 9 (R.E. 37/09), presentada por D. XXXXXXXXXXXXX.**

**EMPLAZAMIENTO:** Polígono 6/ Parcelas 34-36

**CLASIFICACION PGOU:** SUz-D residencial “La Corona”

**OBJETO:** Situación de las fincas.

Solicita que sus parcelas se mantengan en el mismo sitio, sin perjuicio de las cesiones que correspondan.

**INFORME:** Se entiende que se refiere al desarrollo del PGOU en el sector de SUz-D residencial “La Corona”, y concretamente al proyecto de reparcelación que habrá de redactarse, y no al contenido del PGOU sometido a información pública. En su día podrá dirigirse a la Junta de Compensación del Sector “La Corona”, trasladando su petición.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar la alegación, por no referirse a contenidos del PGOU.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por cuatro votos a favor, **desestimar la alegación** en base a la propuesta del informe, y no ser ahora el momento de plantear este tipo de cuestiones sobre situación de fincas en ejecución de un plan urbanístico. El Concejal D. Alberto Olivito Galé se abstiene.

**ALEGACIÓN N° 10 (R.E. 49/09), presentada por D. XXXXXXXXXXXXX.**

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Molino n° 8 (trasera)/ referencia catastral 1194105XM5119C0001XA

**CLASIFICACION PGOU:** SU-C

**OBJETO:** Propiedad particular de la entrada a la parte trasera.

Observa que en el PGOU la entrada de la parte de atrás de la casa figura como calle pública, siendo que es particular tal como aparece en el catastro de urbana.

**INFORME:** Se entiende que se refiere a la parcela catastral referenciada, que corresponde con la dirección indicada. El PGOU hace coincidir el límite del SU con el lindero posterior de la parcela que coincide con la acequia existente, y no prevé ningún viario público en ese punto, por lo que se presume algún error en la identificación de la parcela o en la comprensión del PGOU.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Desestimar la alegación por errónea.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por cuatro votos a favor, **desestimar la alegación** en base a la propuesta del informe. Se considera que el PGOU no entra en asuntos relacionados con la propiedad de los terrenos ni se dilucidan ahora cuestiones de propiedad. El Concejal D. Alberto Olivito Galé se abstiene.

**ALEGACIÓN N° 11 (R.E. 427/09), presentada por “CAJA RURAL DE ARAGÓN” S.C.C.**

**EMPLAZAMIENTO:** UE-B3 y sector O-1 de SUz-D

**CLASIFICACION PGOU:** SU-NC y SUz-D

**OBJETO:** Clasificación de SUz-D a SU-NC.

Se solicita la ampliación de la UE-B3 con terrenos colindantes que el PGOU incluye en el Sector O-1 de SUz-D.

**INFORME:** Pese a que la alegación ha sido presentada fuera del plazo legal, se informa a continuación. La reclasificación que se solicita podría ampararse legalmente en su inserción en un área consolidada por la edificación en sus dos terceras partes que el PGOU somete a una actuación integrada de urbanización. Es también ajustada a la Ley la clasificación de SUz que contempla el PGOU para los terrenos cuya incorporación a la UE-B3 se solicita.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Estimar o desestimar la alegación según criterio municipal.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por cuatro votos a favor, **estimar la alegación**. La Concejal D<sup>a</sup>. Candelaria Moreno Jiménez se abstiene.

**ALEGACIÓN N° 12 (R.E. 493/09), presentada por D. XXXXXXXXXXXXX.**

**EMPLAZAMIENTO:** c/ La Fuente n° 37 (ref. catastral 0493502XM5109C0001GU); Polígono 9/ Parcela 84 (ref. catastral 50043A009000840000XI)

**CLASIFICACION PGOU:** SUz-ND/ Ámbito 1.

**OBJETO:** Clasificación de SUz-ND a SU-C, y de SUz-ND a SUz-D.

Se solicita la clasificación de SU-C para la parcela con referencia catastral 0493502XM5109C0001GU, en la que concurren las condiciones de LUA-12.

Se solicita la clasificación de SUz-D para la parcela 84 del polígono 9, pues considera su urbanización tan prioritaria como las de los sectores de SUz-D previstos por el PGOU.

**INFORME:** Pese a que la alegación ha sido presentada fuera del plazo legal, se informa a continuación.

En efecto, la parcela de C/ La Fuente, ° 37 cuenta con servicios urbanísticos que la hacen acreedora de la clasificación de suelo urbano con arreglo a la LUA-12.

En todo caso, el destino urbanístico de la parcela es fundamentalmente el de permitir el futuro acceso rodado al ámbito de SUz colindante (en el cual el PGOU ha trazado un viario estructurante con carácter indicativo, que pasaría a integrar el sistema viario en SU). El resto de la parcela quedaría limitado a dos pequeñas superficies cuyo destino bien pudiera ser el de equipamiento ampliando el colindante Pabellón Municipal, y el de zona verde para el resto colindante con la carretera A-122.

Con arreglo a la LUA-13 cabe atribuir a esta parcela la categoría de SU-NC sometiéndola a una actuación integrada de urbanización para establecer dotaciones de cesión obligatoria y gratuita, o bien la categoría de SU-C con la calificación de sistema viario, sistema de espacios libres y sistema de equipamiento, a obtener por el sistema de expropiación.

En cuanto a la parcela 84 del polígono 9, la clasificación más adecuada es la de SUz-ND, tal como establece el PGOU, toda vez que no se considera prioritaria la urbanización del ámbito 1.

**PROPUESTA DEL INFORME:** Estimar parcialmente la alegación en lo referente a la parcela de C/ La Fuente n° 37, que se clasificará como SU-C con las calificaciones de sistema viario, sistema de espacios libres y sistema de equipamiento, a obtener por el sistema de expropiación. Desestimar la alegación referente a la parcela 84 del polígono 9, pues no se considera prioritaria su urbanización.

Por lo que el Pleno de esta Corporación previa deliberación, acuerda por unanimidad de los cinco miembros asistentes, **estimar parcialmente la alegación** en el sentido de atribuir a la parcela de C/ La Fuente n° 37 la categoría de SU-NC .

Respecto de la parcela 84 del polígono 9, el Pleno de la Corporación, por cuatro miembros a favor, acuerda **desestimar la alegación** en base a la propuesta del informe, manteniendo la clasificación de SUz-ND. El concejal D. Alberto Olivito se abstiene.

