

## **2. MONZÓN. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CUMPLIMIENTO DE REPAROS. CPU-2005/1022.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Monzón, relativo al Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La aprobación inicial del PGOU tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 5 de noviembre de 2004.

La aprobación provisional tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 18 de noviembre de 2005.

**SEGUNDO.-** La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2006, aprobó definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, suspendiendo dicha aprobación en:

- Suelo Urbanizable No Delimitado de “La Armentera”.
- Suelo Urbano No Consolidado de “La Armentera”.
- Suelo Urbano situado al lado sur de la carretera A-1224 en Selgua.

El acuerdo estableció, además, determinados reparos para los ámbitos aprobados definitivamente.

Mediante acuerdo, de fecha 22 de diciembre de 2006, la CPOT aceptó parcialmente el cumplimiento de los reparos indicados en el acuerdo de fecha 30 de marzo de 2006; se indicó la necesidad de efectuar correcciones en el Texto Refundido y se manifestó la necesidad de aportar un nuevo Texto Refundido.

Por parte del Ayuntamiento de Monzón se aporta nueva documentación, que es objeto de acuerdo de la CPOT el día 30 de enero de 2007, en el que se dan por subsanados los reparos resultantes del acuerdo de la Comisión Provincial de fecha 22 de diciembre de 2006.

Finalmente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 25 de junio de 2008, adopta acuerdo respecto a un nuevo documento presentado, denominado “Plan General de Ordenación Urbana. Levantamiento de Suspensiones. Estimación de recursos de alzada, cuya parte dispositiva tiene el siguiente contenido:

“

1. *Levantar la suspensión y aprobar definitivamente el ámbito de “La Armentera” con los siguientes reparos:*
  - a) *Se atenderá a lo que derive de los informes sectoriales de ADIF e INAGA, con los que debe contarse.*
  - b) *Las superficies de suelo que se destinen a apartaderos ferroviarios no contabilizarán a efectos de edificabilidad.*
  - c) *Tanto en Suelo Urbanizable Delimitado, como en Suelo Urbanizable No Delimitado, las superficies destinadas a Sistemas Generales no contabilizarán a efectos de edificabilidad.*
  - d) *Deberían concretarse los porcentajes de participación de los distintos ámbitos de gestión en la financiación de las infraestructuras, incorporándose al Estudio Económico una primera estimación del coste de las mismas.*
  - e) *Se aclarará la forma en que se coordinan las nuevas determinaciones relativas al Suelo Urbanizable Delimitado con el aprovechamiento medio en dicha categoría de suelo.*

2. *Recomendar la previsión de espacios libres, como sistema local, en aquellas Unidades de Ejecución en que ello sea factible, así como la ordenación mediante planeamiento especial de la UE-A1.*
3. *Se corregirán las anomalías que se indican en los puntos E.3, H e I de la parte expositiva del presente acuerdo.”*

**TERCERO.-** La documentación aportada tiene por objeto el cumplimiento de los reparos establecidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2008, respecto al levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, del Suelo Urbanizable de “La Armentera”, del Suelo Urbano No Consolidado de “La Armentera” y del Suelo Urbano del lado sur de la carretera A-1224 en Selgua.

**CUARTO.-** La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en la siguiente:

A) Documento denominado “Plan General de Ordenación Urbana de Monzón. Levantamiento de suspensiones. Estimación de recursos de alzada. Texto Refundido (cumplimiento reparos CPOT/Hu)”, suscrito por el arquitecto J.A. Lorente en enero de 2011, visado el 24 de enero de 2011 y diligenciado en el sentido de que el Pleno del Ayuntamiento dio conformidad al mismo en sesión de 28 de febrero de 2011.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

Memoria.-

1. Introducción.
2. Propuesta de levantamiento de suspensiones.
3. Propuesta de incorporación de las resoluciones de los recursos de alzada estimados.

Planos.-

- 1.1. Armentera. Clasificación del Suelo.
- 1.2. Armentera. Calificación del Suelo.
- 1.3. Armentera. Viales y Zonas de Protección.
2. Selgua. Clasificación y Calificación del Suelo.

B) Informe de Adif de fecha 4 de septiembre de 2008.

C) Informe de INAGA de fecha 6 de noviembre de 2008.

D) Informe de supervisión del arquitecto municipal de fecha 28 de enero de 2011.

E) Informe de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias de 15 de febrero de 2011.

F) Certificado del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Monzón, en el que se presta conformidad al mencionado Texto Refundido, redactado por el arquitecto J.A. Lorente en enero de 2011 y visado el 24 de enero de 2011.

**QUINTO.-** El contenido de la documentación aportada puede sintetizarse en los siguientes aspectos:

**A.1) El documento aportado introduce las siguientes modificaciones, respecto al que fue sometido al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 25 de junio de 2008, en el apartado “Propuesta de levantamiento de suspensiones”:**

1) Incorpora la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

2) En cuanto al Suelo Urbanizable No Delimitado de uso industrial (logístico) la redacción del documento de mayo de 2008 indicaba “...se grafían con carácter indicativo viales, ferroviarios y localización de cesiones del sistema local de verde perimetral”; la nueva documentación (enero 2011) establece “...se grafían con carácter vinculante o indicativo viales, ferroviarios...”.

3) La propuesta de ordenación de La Armentera contempla, además de lo ya previsto en el documento de mayo de 2008, lo siguiente:

\* La definición de sistemas generales adscritos globalmente al ámbito de “La Armentera” (PEI): planta potabilizadora de agua, EDAR, SET eléctrica.

\* La definición de un sistema general de verde adscrito a los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado.

4) En cuanto a las vías pecuarias, se concreta que el área de “La Armentera” está atravesada por la “Cañada Real de Ilche a Monzón”, la “Cañada Real de La Armentera” y la “Cañada Real de Castejón del Puente a Pomar”.

5) En cuanto a las infraestructuras técnicas, de acuerdo con el PEI, redactado conjuntamente con el documento para el levantamiento de suspensiones en “La Armentera”, se prevé además de los ya contemplados en el documento de mayo de 2008, la nueva EDAR.

Se sustituye la indicación “La evacuación de las aguas residuales del polígono se llevará hasta la EDAR existente en la margen izquierda del río Cinca” por otra que concreta que se llevará “hasta una nueva EDAR en la margen derecha del río Cinca”.

Además, en relación con el artículo 133.3 del PGOU, se matiza que en el suelo industrial se admiten los tendidos aéreos de las líneas de alta, media y baja tensión, así como de las líneas telefónicas.

6) Se corrige la descripción del Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso público, indicando que comprende las áreas arboladas existentes al este de la carretera N-240, entre la UE-A11 (el documento de mayo de 2008 indica “entre la UE-A-102) y las laderas que lindan con el espacio fluvial del río Cinca.

7) Respecto a los ámbitos de gestión (debería decir, también, planeamiento):

a) Se indica que en las 11 unidades de ejecución el aprovechamiento objetivo coincide con el subjetivo (exentas de cesión del 10 % de aprovechamiento medio).

b) Se indica que el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado (2 sectores) es el adoptado, en general, por el PGOU de 0,597, incluyendo Sistemas Generales adscritos (al establecerse a partir del Plan Parcial del Sector “Fuente del Saso Sur”, incorporado al PGOU), o 0,6567 sin incluir Sistemas Generales adscritos, que supone en este caso una edificabilidad bruta (sin incluir los SG adscritos) de 0,657 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Artículo 97.2: Se ha establecido la unidad como coeficiente de homogeneización de todos los usos y tipologías admitidas; así como de ponderación de sector).

c) Se indica, también, que en el ámbito A-3 del Suelo Urbanizable No Delimitado se establece una edificabilidad máxima de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (incluidos SG adscritos), que supone, en este caso, una edificabilidad bruta (sin incluir los SG adscritos) de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

d) Se concreta que, de acuerdo con el informe de la CPOT de 25 de junio de 2008, las superficies destinadas a apartaderos ferroviarios no contabilizarán a efectos de edificabilidad.

8) Se reflejan en el cuadro del Anejo A las alteraciones que se han introducido en las determinaciones relativas a las unidades de ejecución de La Armentera, comparando el documento aportado –de enero de 2011– con el que fue objeto de acuerdo de la CPOT el 25 de junio de 2008 (documento de mayo de 2008).

9) En cuanto a las fichas del Suelo Urbanizable, se introducen las siguientes alteraciones:

a) Sector A1 (Suelo Urbanizable Delimitado).-

\* El aprovechamiento medio del Sector se incrementa de 0,5 (incluido el Sistema General adscrito) a 0,597 (incluido el Sistema General adscrito).

\* Además, se fija el Aprovechamiento medio del Sector (sin SG adscrito) en 0,6567.

\* La determinación vinculante “Localización preferente de sistemas locales de verde: franja entre Ercros y carretera N-240”, pasa a tener carácter indicativo.

\* La determinación indicativa “Estructura viaria: vial de servicio paralelo a N-240, y vial de enlace con la carretera N-240”, pasa a tener carácter vinculante.

b) Sector A2 (Suelo Urbanizable Delimitado).-

\* El aprovechamiento medio del Sector se incrementa de 0,5 (incluido el Sistema General adscrito) a 0,597 (incluido el Sistema General adscrito).

\* Además se fija el Aprovechamiento medio del Sector (sin SG adscrito) en 0,6567.

\* La determinación vinculante "Localización preferente de sistemas locales de verde: franja perimetral" y "Localización preferente de sistemas local de equipamiento", pasan a tener carácter indicativo.

c) Ambito A3 (Suelo Urbanizable No Delimitado).-

\* Además de indicar que dicho ámbito incluye el apartadero ferroviario existente, se adiciona: "...y un nuevo apartadero ferroviario que se proyecta (sistemas locales)".

\* En el artículo 100.1 de la normativa, referente al ámbito, a la edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (incluido SG adscrito), se adiciona 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (sin SG adscrito).

Además, en dicho artículo se introducen las siguientes modificaciones:

- La determinación vinculante "Localización preferente del sistema local de verde: franja perimetral", pasa a tener carácter indicativo.

- Se introduce la siguiente determinación: "Las superficies de suelo que se destinen a apartaderos ferroviarios no contabilizarán a efectos de edificabilidad".

10) Se introduce una modificación en el artículo 133, de carácter general, de la normativa, referente a la Conservación del medio ambiente urbano.

Dicho artículo, en su punto 3 establece que "Se declaren fuera de ordenación todas las líneas AT/MT/BT eléctricas y las telefónicas, aéreas o vistas en fachada, en todo el SU, o en el que vaya adquiriendo esta condición en desarrollo del planeamiento".

La modificación que se introduce limita dicha determinación al Suelo Urbano de uso residencial.

11) Se introducen las siguientes modificaciones en el cuadro de superficies de "La Armentera":

a) Calificación en Suelo Urbano No Consolidado.-

	Documento	Mayo 2008	Documento	Enero 2011
Industria Pesada	1.732.130		1.723.400	
Industria Ligera e Industria Limpia	60.633		60.633	
ZONAS		1.792.763		1.784.033
Equipamiento Verde	18.395		18.395	
Viario	14.361		14.361	
	306.382		315.112	
SISTEMAS LOCALES		339.138		347.868
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		2.131.901		2.131.901

b) En cuanto al Suelo Urbanizable, tanto Delimitado como No Delimitado, se indican las superficies de los sistemas generales adscritos, de la siguiente forma:

	Documento Mayo 2008		Documento Enero 2011		
	SECTOR	SG adscrito	SECTOR	SG adscrito (verde)	Total
SECTOR A1	203.077	-	203.077	20.310	223.387
SECTOR A2	421.161	-	421.161	42.620	463.781
SUELO URB. DELIMITADO	629.238	-	629.238	62.930	687.168
SUELO URB. NO DELIMITADO (Ambito A.3)	657.906	-	657.906	65.800	723.706

c) Los Sistemas Generales Adscritos Ambito del PEI, se alteran de la siguiente forma:

	Documento Mayo 2008	Documento Enero 2011
Abastecimiento Agua	24.725	24.725
EDAR	-	42.370
SET Eléctrica	19.857	19.857
Espacios Libres (verde)	128.730	128.730
Sistemas Generales Adscritos Ambito PEI	173.312	215.682

12) Se aporta un Anexo al Estudio Económico-Financiero que no figuraba en el documento de mayo de 2008. Comprende la Valoración de la implantación de infraestructuras generales del PEI del Area de “La Armentera”, con la siguiente evaluación:

Documentos técnicos	245.000.- €
Expropiaciones y Servidumbres	263.115.- €
Implantación de Infraestructuras	
Abastecimiento de Agua	
Saneamiento	
Electrificación	2.536.406.- €
Red de telefonía	9.424.717.- €
Cubrimiento de Acequia	1.348.024.- €
de Selgua	310.509.- €
Presupuesto de	1.125.923.- €
Ejecución Material	14.745.579.- €
13 % Gastos	1.916.925.- €
Generales	884.735.- €
6 % Beneficio	17.547.239.- €
Industrial	
Presupuesto	
Ejecución Contrata	
Presupuesto Total (sin IVA)	18.055.354.- €

Se indica que el reparto de los costes de implantación de las infraestructuras generales se efectuará en proporción al aprovechamiento subjetivo de las distintas unidades de ejecución del Suelo Urbano No Consolidado y de los sectores del Suelo Urbanizable Delimitado. Se establecerá un coeficiente, mediante Convenio Urbanístico, para el Suelo Urbanizable No Delimitado comprendido en “La Armentera”.

**A.2) El documento aportado introduce las siguientes modificaciones, respecto al que fue sometido al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 25 de junio de 2008, en el apartado “Propuesta de incorporación de los recursos de alzada estimados”:**

1) En cuanto al recurso de doña Adoración Aventín Huguet, en representación de doña Rosario Bordes Subira, el nuevo documento presenta una nueva redacción justificativa. En el documento de mayo de 2008 se indica que la resolución del recurso tenía el siguiente contenido: “Estimar (...), en el sentido de otorgar la clasificación de suelo urbano no consolidado a la finca sita en la calle La Balsa, nº 69 o Camino Cabañera, nº 30, (...)”, y a continuación se realiza la siguiente indicación: “En consecuencia se clasifican los terrenos objeto del recurso como Suelo Urbano Consolidado, con la calificación Zona POL-400. Los terrenos colindantes quedan integrados en la nueva UE-M42 integrada por las fincas catastrales rústicas 2-5-6-7-8-9-36-38-39-42 del polígono 30.

El nuevo documento, de enero de 2011, reproduce el contenido de la resolución del recurso, antes indicada, pero varía la justificación del cumplimiento de dicha resolución, que ahora queda expresada de la siguiente forma: “Dada la escasa superficie de la parcela (609 m<sup>2</sup>) se ha optado por clasificar la parcela objeto del recurso como SU-C, con la calificación de Zona POL-400”.

Por otra parte, ha de indicarse que no se grafía la UE-M42, que sí estaba recogida en el documento de mayo de 2008.

2) En cuanto al recurso de alzada formulado por don Antonio Villanova Cazcarra, doña Carmen Buil Mur, doña M<sup>a</sup> Teresa Truc Samitier y doña Margarita Visa Solano, se realizan, en la Unidad de Ejecución UE-M38, las alteraciones que se reflejan a continuación:

		Documento Mayo 2008	Documento Enero 201
Superficie total		19.323 + 7.000 = 26.323	19.323 + 5.000 = 24.323
Aprovechamiento medio		0,60	0,65
Cesiones	Viario	6.158 (23,40 %)	6.158 (25,32 %)
	Verde	2.644 (10,04 %)	2.645 (10,87 %)

	Equipamiento (SG)	7.000 (26,59 %)	5.000 (20,56 %)
Zona (Pol-150) (Edificabilidad 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		10.521 (39,97 %)	10.521 (43,25 %)
Techo edificable		15.781	15.781
Nº máximo viviendas		70	70
Porcentaje vivienda protegida		15 %	15 %

3) Se corrigen las determinaciones del Sector “Cabañera” del Suelo Urbanizable Delimitado, introduciéndolas en el artículo correspondiente de la normativa (artículo 96.4). Con dichas correcciones las determinaciones son las siguientes:

- Superficie del Sector: 119.150 m<sup>2</sup>. (102.150 – 17.000).
- Sistemas Generales adscritos: 17.000 m<sup>2</sup>. (SG equipamiento localizado al sur del complejo deportivo municipal de la Fuente del Saso).
- Aprovechamiento medio: 0,597 (incluido SG adscrito).
- Densidad global (incluido SG adscrito): 30 viviendas/Ha.
- Determinaciones vinculantes:
  - \* Sistemas Generales Adscritos: 17.000 m<sup>2</sup> SG equipamiento (localizado al sur del complejo deportivo municipal de la Fuente del Saso).
  - \* Localización preferente de sistemas locales de verde (parque-bulevar central y terrenos en torno del cementerio viejo), y de equipamiento (manzanas a oeste del ámbito).
  - \* Estructura viaria reticular en prolongación de la existente; el trazado viario concreto, adaptado al parcelario y topografía del ámbito, se grafía con carácter indicativo.
  - \* 20 % del aprovechamiento destinado a VPA.
- Determinaciones indicativas:
  - \* Tipo de ordenación: Parcelas de organización libre 200 m<sup>2</sup> (POL/200) y Zona de Ordenación Volumétrica.
  - \* Sistema de actuación: Compensación.

### **A.3) Otras determinaciones que se contemplan en el documento aportado de cumplimiento de reparos de enero de 2011:**

1) Según indica en el informe del arquitecto municipal, de 28 de enero de 2011, que, como consecuencia de la estimación parcial de la alegación presentada por Desarrollo Industrial Cinca Medio, S.L., al Plan Especial de Infraestructuras, resuelta, en acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de marzo de 201, en el sentido de suprimir toda referencia al sistema de cooperación en la citada figura de planeamiento, el documento de cumplimiento de reparos obvia cualquier alusión al sistema de gestión mediante cooperación y sólo enuncia el modo en que se repercutirán los costes derivados de la implantación del Plan Especial de Infraestructuras.

2) Se modifica el artículo 133 del PGOU. Conservación del medio ambiente urbano, en el sentido de que la obligación relativa a que la renovación o nueva instalación de líneas eléctricas o telefónicas deberá realizarse mediante conducciones subterráneas, se limita al suelo urbano o urbanizable en desarrollo de carácter residencial.

Asimismo, también se limita la condición de fuera de ordenación para las líneas eléctricas y telefónicas aéreas o vistas en fachada, a aquellas existentes en el suelo urbano de carácter residencial.

### **B) Del contenido de los informes sectoriales debe destacarse:**

#### **1) Informe de Adif de fecha 4 de septiembre de 2008.-**

Tiene carácter favorable, si bien indica que no se han encontrado referencias al informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, según lo previsto en el artículo 7.2 de la Ley del Sector Ferroviario y que no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planeamiento en aquello que afecte a las competencias estatales, a falta de solicitud de dicho informe preceptivo, Disposición Adicional 2.4 de la Ley 13/2003.

#### **2) Informe del INAGA de fecha 6 de noviembre de 2008.-**

El informe tiene carácter favorable, con el siguiente condicionado:

\* Se deberá tramitar el oportuno expediente ante el INAGA y posteriormente ante la Dirección General de Patrimonio del Departamento de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Aragón, para materializar la reposición de las vías pecuarias afectadas.

\* Se deberá considerar la construcción de un Sistema de Depuración de Aguas Residuales en el caso de que no sea factible la conducción de las aguas residuales procedentes de las zonas industriales al sistema de saneamiento de Monzón considerando consumos eficientes de agua para estas zonas.

\* Se establecerán bandas de protección del río Cinca y sus riberas evitando el desarrollo industrial de las zonas más cercanas a este cauce.

### **3) Informe de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias de 15 de febrero de 2011.-**

El informe tiene carácter favorable respecto al documento Texto Refundido del Levantamiento de Suspensiones y Estimación de Recursos de Alzada del PGOU de Monzón de enero de 2011, siempre que en el mismo se realicen las siguientes correcciones:

\* En el apartado 2.1.2. Ordenación del suelo, de la Memoria, debe hacerse referencia expresa a la línea Zaragoza (Miraflores)–Lérida como integrante del sistema ferroviario incluido en el ámbito de aplicación del documento, haciendo constar su pertenencia a la Red Ferroviaria de Interés General, así como la aplicación de la legislación sectorial vigente. (Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y Real Decreto 2387/2004, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario).

\* Respecto a la citada línea Zaragoza (Miraflores)–Lérida, en la documentación gráfica, deben quedar reflejadas, aparte de la línea límite de edificación, las restantes zonas definidas en la Ley 39/2003 y el RD 2387/2004 en lo referente a limitaciones a la propiedad en terrenos colindantes a líneas de ferrocarril.

4) Posteriormente, se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Informe del ADIF, de 17 de febrero de 2011
- Informe del INAGA de 18 de marzo de 2011

**SEXTO-** Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El marco normativo aplicable al presente Plan General, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

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

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente planteado fue aprobado inicialmente el 5 de noviembre de 2004, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

## **SEGUNDO.-**

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

## **TERCERO.-**

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

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

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

**CUARTO.-** Del estudio de la nueva documentación aportada cabe establecer las siguientes consideraciones:

A) En cuanto al cumplimiento de los reparos establecidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 25 de junio de 2008, por la documentación aportada, debe indicarse lo siguiente:

1.a) La CPOT indicó que *“se atenderá a lo que derive de los informes sectoriales de Adif e INAGA, con los que debe contarse”*.-

l) Del informe del Adif, de fecha 4 de septiembre de 2008, deriva la necesidad de que exista un informe del Ministerio de Fomento, según lo previsto en el artículo 7.2 de la Ley del Sector Ferroviario.

Dicho informe ha sido emitido por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento. Como se ha reflejado anteriormente dicho informe tiene carácter favorable siempre que se realicen las siguientes correcciones:

\* En el apartado 2.1.2. Ordenación del suelo, de la Memoria, debe hacerse referencia expresa a la línea Zaragoza (Miraflores)–Lérida como integrante del sistema ferroviario incluido en el ámbito de aplicación del documento, haciendo constar su pertenencia a la Red Ferroviaria de Interés General, así como la aplicación de la legislación sectorial vigente. (Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y Real Decreto 2387/2004, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario).

\* Respecto a la citada línea Zaragoza (Miraflores)–Lérida, en la documentación gráfica, deben quedar reflejadas, aparte de la línea límite de edificación, las restantes zonas definidas en la Ley 39/2003 y el RD 2387/2004 en lo referente a limitaciones a la propiedad en terrenos colindantes a líneas de ferrocarril.

- No se ha reflejado la primera de las correcciones en el apartado 2.1.2 de la Memoria.

En cuanto a la segunda de las correcciones, se reflejan en el plano 1.3, las siguientes zonas y líneas de protección:

Zona de Dominio Público, a 8 metros de la arista exterior de la explanación.

Zona de Protección, a 70 metros de la arista exterior de la explanación.

Línea de Edificación.-

A 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma en Suelo Urbano.

A 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma en Suelo Urbanizable No Delimitado y en Suelo No Urbanizable.

II) El informe del INAGA, de fecha 6 de noviembre de 2008, tiene carácter favorable con un condicionado que contempla los tres aspectos que se reseñan a continuación:

\* Se deberá tramitar el oportuno expediente ante el INAGA y posteriormente ante la Dirección General de Patrimonio del Departamento de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Aragón, para materializar la reposición de las vías pecuarias afectadas.

\* Se deberá considerar la construcción de un Sistema de Depuración de Aguas Residuales en el caso de que no sea factible la conducción de las aguas residuales procedentes de las zonas industriales al sistema de saneamiento de Monzón considerando consumos eficientes de agua para estas zonas.

\* Se establecerán bandas de protección del río Cinca y sus riberas evitando el desarrollo industrial de las zonas más cercanas a este cauce.

1) El Informe del Delegado Provincial del INAGA, de 18 de marzo de 2011, indica lo siguiente:

- El citado informe se refiere a la propuesta de la modificación de trazado de la Cañada Real de la Armentera a su paso por el Sector A-2 de La Armentera, formulada por el Ayuntamiento de Monzón y también al resto de modificaciones de trazado de las vías pecuarias en el ámbito de La Armentera.
- Hace referencia a la propuesta resultante de diversos trámites y negociaciones con el Ayuntamiento. Esta propuesta fue remitida, a este último, por INAGA, en enero de 2009.  
Dicha propuesta contemplaba la sustitución de los tramos, afectados en la actuación urbanística en La Armentera, de las cañadas Reales de Monzón, de Castejón del Puente a Pomar, y de La Armentera, por 6 tramos alternativos.  
Los tramos 1 a 5 se consideran reposiciones directamente vinculadas a la actividad urbanística del Ayuntamiento; el tramo 6 quedaba vinculado al desarrollo del Sector A-2 del Suelo Urbanizable de La Armentera.
- El Ayuntamiento ha remitido, el 4 de noviembre de 2010, al INAGA una propuesta para el tramo A-6, que posibilita la continuidad del dominio público pecuario con anchura mínimas acordes con el resto de los tramos contenidos en la propuesta enviada al Ayuntamiento en enero de 2009.

2) En cuanto a la previsión de un Sistema de Depuración de Aguas Residuales, como se indica en la documentación aportada, en la "Propuesta de Levantamiento de Suspensiones", se prevé una nueva EDAR en la margen derecha del río Cinca. Dicha EDAR consta como Sistema General Adscrito al ámbito del PEI, con una superficie de 42.370 m<sup>2</sup> y queda evaluado su coste en el Anexo al Estudio Económico-Financiero.

3) Respecto a las bandas de protección del río Cinca, se indica en el informe del arquitecto municipal de 28 de enero de 2011, que dicho aspecto se ha tratado a nivel territorial de la totalidad del término municipal de Monzón, en el plano Estructura General del PGOU, grafiando bandas de protección de cauce, sotos y riberas fluviales.

1.b) La CPOT indicó que *"las superficies de suelo que se destinen a apartaderos ferroviarios no contabilizarán a efectos de edificabilidad"*.-

Dicha determinación figura en el documento aportado, en el apartado "Propuesta de levantamiento de suspensiones", tanto en la Memoria –donde cabe entender que dicha determinación comprende tanto al Suelo Urbano No Consolidado como al Suelo Urbanizable– como, de forma específica en la ficha del Ambito A-3. Suelo Urbanizable No Delimitado.

1.c) La CPOT indicó que *"tanto en Suelo Urbanizable Delimitado, como en Suelo Urbanizable No Delimitado, las superficies destinadas a Sistemas Generales no contabilizarán a efectos de edificabilidad"*.-

\* En el apartado "Propuesta de levantamiento de suspensiones" se indica que el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado, coincide con el adoptado por el PGOU para el conjunto de dicha clase de suelo. Es decir 0,597 (incluyendo Sistemas Generales adscritos).

Atendiendo a dicho aprovechamiento y teniendo en cuenta los sistemas generales que se adscriben, el aprovechamiento medio para la superficie del Sector, sin SG adscritos, es de 0,656.

Se indica, además, que teniendo en cuenta que según el artículo 97.2 de la normativa del PGOU, el coeficiente de homogeneización de usos y tipologías admitidos es la unidad y que también lo es el de ponderación de los sectores, la edificabilidad del sector, (sin incluir los SG adscritos), es también 0,6567 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Dichas determinaciones significan, respecto al documento de mayo de 2008, un incremento del aprovechamiento medio de 0,5 a 0,597. Cabe entender que ello es el resultado del ajuste del aprovechamiento medio de todo el Suelo Urbanizable Delimitado.

\* Para el Suelo Urbanizable No Delimitado se mantiene la edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (incluido el SG adscrito). Como también se mantienen las superficies del Ambito y del Sistema General Adscrito se calcula la edificabilidad del ámbito (sin SG), de la siguiente forma:

$$(723.706 \times 0,5) : 657.906 = 0,55 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

1.d) La CPOT indicó que *"deberían concretarse los porcentajes de participación de los distintos ámbitos de gestión en la financiación de las infraestructuras, incorporándose al Estudio Económico una primera estimación del coste de las mismas"*.-

En el apartado 2.1.4 Anexo al Estudio Económico-Financiero se incorpora un cuadro resumen del coste relativo a la implantación de las infraestructuras del Plan Especial del Area de "La Armentera" que alcanza el valor de 18.055.354 €, en el que computan los costes relativos a documentos técnicos, expropiaciones y servidumbres e implantación de las infraestructuras.

A continuación de dicho cuadro se apunta que el reparto del citado coste se realiza en proporción al aprovechamiento subjetivo asignado a cada unidad de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado y Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado, y mediante un coeficiente establecido por medio del Convenio para el ámbito del Suelo Urbanizable No Delimitado.

1.e) La CPOT indicó que *"Se aclarará la forma en que se coordinan las nuevas determinaciones relativas al Suelo Urbanizable Delimitado con el aprovechamiento medio en dicha categoría de suelo"*.-

Como se ha indicado en relación al reparo enumerado como 1.c) al fijarse el aprovechamiento medio de los dos Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Armentera en 0,597, (incluyendo los Sistemas Generales Adscritos), igual que en el resto de sectores y, por tanto, igual que para el conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado, como prevé el artículo 97 del PGOU no se produce alteración en el mencionado aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón.

2) La CPOT recomendó *“la previsión de espacios libres, como sistema local, en aquellas Unidades de Ejecución en que ello sea posible, así como la ordenación mediante planeamiento especial de la UE-A.1”*.-

Tal como indica el informe del arquitecto municipal de fecha 28 de enero de 2011, dicha recomendación no ha sido asumida en el documento que se ha aportado, al que prestó su conformidad el Pleno del Ayuntamiento de Monzón, en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2011.

3.1) La CPOT añadió que *“se corregirán las anomalías que se indican en el punto E.3 de la parte expositiva del acuerdo cuyo contenido es el siguiente: El tramo ferroviario Selgua-Barbastro respecto al que se establece, en Suelo No Urbanizable, el carácter de “viarío público o camino, con líneas de retranqueo a 10 metros de cada lado del eje”, no queda grafiado en el plano correspondiente”*.-

El informe del arquitecto municipal de 28 de enero de 2011 indica que, en el artículo 77 de la normativa del PGOU, se establece que los cerramientos lindantes con los caminos se situarán a una distancia mínima de 5 metros del eje de los mismos, sin que se grafie dicha distancia en planos, y que el camino de referencia viene denominado como de 2ª categoría en el plano de Estructura General.

No obstante, dicho retranqueo es inferior al previsto por la documentación aportada respecto al tramo ferroviario mencionado en Suelo No Urbanizable. También es inferior al previsto, de 10 metros, el retranqueo que se establece en la normativa para las edificaciones de distintos usos en Suelo No Urbanizable respecto a caminos de 2ª categoría (artículo 70.5.a), artículo 74.2), artículo 75.3), artículo 76.5)).

Por ello se estima que, si bien puede no grafarse el retranqueo de 10 metros, sí se considera preciso que el mismo quede determinado en normativa, especificando si dicho retranqueo se refiere a la edificación o al vallado.

3.2) La CPOT prescribió que *“Se corregirán las anomalías que se indican en el punto H de la parte expositiva del acuerdo”*, cuyo contenido es el siguiente:

Deben corregirse las siguientes erratas:

1) En la página 4 de la Memoria se hace referencia a una amplia superficie de verde público (“sistema general adscrito”) existente entre la UE-A10 y las laderas que lindan con el espacio fluvial del río Cinca, cuando debería referirse a la UE-A11.

2) En la ficha de la UE-A11 existen anomalías relativas al cálculo del techo edificable, dado que el mismo se calcula aplicando el aprovechamiento medio a la superficie de las parcelas. Paralelamente puede existir una anomalía respecto a la determinación del propio aprovechamiento medio.

3) En la ficha de la UE-A11 se cita, incorrectamente, la ordenación detallada de la UE-10.

4) Entre las determinaciones indicativas referentes al Sector A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado se menciona la estructura viaria sin que concrete nada al respecto.

Se han corregido las erratas reseñadas en los puntos H.1 y H.3 de la parte expositiva del acuerdo.

En cuanto a la segunda de las erratas se ha optado por no definir el techo edificable, fijando únicamente el aprovechamiento medio de la UE-A11. Además, se prescribe que la ordenación pormenorizada se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior.

Respecto a la cuarta de las erratas, la estructura viaria indicativa en el Sector A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado, está plasmada en la documentación gráfica.

3.3) La CPOT indicó que *“Se corregirán las anomalías que se indican en el punto I de la parte expositiva del acuerdo, cuyo contenido es el siguiente: En cuanto a la Propuesta de incorporación de las resoluciones de los recursos de alzada debe indicarse que se aprecia un error en las superficies resultantes de la clasificación como Suelo Urbano No Consolidado (UE-M38) de parte del Sector Cabañera”*.-

El informe del arquitecto municipal de 28 de enero de 2011, indica que se ha subsanado dicha cuestión reduciendo de 7.000 a 5.000 el Sistema General adscrito a la UE-M38.

No obstante se continúa apreciando el error expuesto en el acuerdo de la CPOT, dado que, habiéndose deducido del Sector Cabañera la superficie que se ha adicionado a la unidad de ejecución UE-M38, ha de mantenerse la suma de superficies de ambos ámbitos respecto a la del documento de PGOU aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2006.

Además, respecto a la ficha aportada del Sector UE-M38 debe tenerse en cuenta:

\* Se aprecian errores en los porcentajes de las distintas calificaciones de zonas y sistemas.

\* El porcentaje de techo residencial que debe destinarse a vivienda protegida debe ajustarse al legalmente exigible.

En cuanto a las determinaciones relativas al Sector Cabañera del Suelo Urbanizable Delimitado, se tendrá en cuenta:

\* El documento aportado contempla las determinaciones relativas a dicho sector en el artículo 96.1 de la normativa del PGOU, cuando corresponden al artículo 96.4 de dicha normativa.

\* El porcentaje de techo residencial que debe destinarse a vivienda protegida debe ajustarse al legalmente exigible.

B) En cuanto a otras cuestiones que constan en el documento de cumplimiento de reparos, debe indicarse:

1) En cuanto a la modalidad de gestión, si bien cabe suprimir la referencia al sistema de cooperación para el Plan Especial de Infraestructuras, es preciso aclarar cómo se desarrollará la gestión del suelo y la ejecución de las infraestructuras comprendidas en dicho Plan.

2) Respecto a la ejecución de los servicios eléctricos y telefónicos mediante líneas no subterráneas, cabe atender al artículo 74.5 del Reglamento de desarrollo de la LUA-99 en el que, para la distribución de energía eléctrica, únicamente se exige dicho soterramiento para el planeamiento parcial de uso predominantemente residencial.

Por cuanto antecede,

**El M.I. Consejo**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el [Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo](#), **ACUERDA:**

**Dar por subsanadas los reparos indicados en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en su acuerdo de 25 de junio de 2008; si bien se mantienen los siguientes:**

1) **Debe incorporarse el reparo establecido en el informe de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias de 15 de febrero de 2011, relativo a la referencia expresa a la línea Zaragoza (Miraflores)–Lérida, como integrante del sistema ferroviario incluido en el ámbito del documento.**

2) Con la documentación aportada, en concreto con el informe del Delegado Provincial de INAGA, de fecha 18 de marzo de 2011, queda aclarada la conformidad de dicho organismo con la forma en que ha de dar solución al trazado alternativo a las vías pecuarias afectadas por la actuación urbanística de La Armentera. Dicho trazado coincide con el propuesto en el plano 3.1 del documento de enero de 2011, si bien es preciso ajustar las cotas de anchura de algún tramo y grafiar de nuevo los tramos denominados 5 bis y 6.

También será preciso clasificar los terrenos afectos a las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable Especial.

Por otra parte se mantiene la necesidad de tramitar el oportuno expediente para materializar la reposición de las vías pecuarias afectadas.

3) Ha de recordarse que no se ha atendido a la recomendación realizada por la CPOT en su acuerdo de 25 de junio de 2008, relativa a la previsión de espacios libres, como sistema local, en aquellas unidades de ejecución en que ello sea posible, así como la ordenación mediante planeamiento especial de la UE-A1.

4) Se incorporará a la normativa del PGOU el retranqueo de 10 metros a cada lado del eje previsto en el punto 2.1.2 del documento de cumplimiento de reparos, aportado.

5) En cuanto a la incorporación al PGOU de la resolución de los recursos de alzada:

\* Se corregirá la ficha de la UE-M38, respecto a su superficie definitiva, a los porcentajes de las distintas calificaciones y a la reserva de techo para vivienda protegida.

\* Se corregirán las determinaciones relativas al Sector Cabañera, se ajustará su superficie, en función de lo que se establezca para la UE-M38, y se corregirá la reserva de techo para vivienda protegida.

6) En cuanto a las determinaciones para el Plan Especial de Infraestructuras se concretará la forma prevista para la gestión del suelo y la ejecución de las infraestructuras generales.