

## SECCIÓN QUINTA

Núm. 9524

### CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA

*ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2022.*

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

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

#### **1. BELCHITE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2014/78.**

Visto el expediente de cumplimiento de prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belchite, se aprecian los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones del PGOU de Belchite tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 10 de octubre de 2022.

Mediante Resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 22 de noviembre de 2022, ente se produjo la ampliación del plazo para la resolución del expediente. (BOP núm. 273 de 28 de noviembre de 2022)

**SEGUNDO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo respecto al PGOU de Belchite:

**“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano No Consolidado correspondiente a las UE-1, UE-2 Y UE-3, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.**

**SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNUE de Protección de Patrimonio Cultural y del Suelo de Protección por riesgo de incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario.**

**TERCERO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico, salvo el ámbito incluido en el BIC “Conjunto del Pueblo Viejo”.**

**CUARTO.- Suspender el Suelo Urbano Consolidado Industrial, identificado anteriormente como UEI-1 de SU-NC, y Suelo No Urbanizable Genérico incluido en la delimitación del BIC del “Conjunto del Pueblo Viejo”.**

**QUINTO.- Aprobar definitivamente el Catálogo.**

**SEXTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.**

**SÉPTIMO.- Publicar el presente acuerdo, y las normas urbanísticas correspondientes a los ámbitos aprobados, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón”.**

**TERCERO.-** El Plan General de Ordenación Urbana de Belchite fue aprobado inicialmente, con fecha 20 de marzo de 2014, por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación mediante la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Una vez aprobado el Plan fue sometido al trámite de información pública, por periodo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 188, de 3 de abril de 2014, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de 31 de marzo de 2014.

En el periodo de información pública se presentaron cuatro alegaciones en plazo y una extemporánea resolviéndose todas ellas, estimándose dos de las que se presentaron



en plazo, así como la extemporánea. Ello mediante acuerdo de aprobación provisional adoptado por el pleno del ayuntamiento con fecha 21 de diciembre de 2015.

Con fecha 26 de mayo de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronuncia en relación a la consulta establecida en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de julio de Urbanismo de Aragón, procediendo a su convalidación con el fin de salvaguardar el procedimiento de aprobación provisional que había efectuado el Ayuntamiento.

Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo, se ha pronunciado sobre este expediente en varios acuerdos, de fecha 19 de enero y 28 de septiembre de 2017, así como de 28 de mayo de 2018, éste último en los términos señalados anteriormente.

**CUARTO.-** La nueva documentación técnica para la subsanación de los reparos impuestos en el último acuerdo tiene de fecha octubre 2022, es aportada en soporte papel y digital e incluye:

- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Fichas UEs SUNC y Sectores SUZD.
- Catálogo.
- Anexo memoria justificación de subsanación.
- Planos de Ordenación

**QUINTO.-** Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de cumplimiento de prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 34/2020, de 25 de marzo, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Cabe indicar aquí que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y posteriormente derogada por el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. 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 el procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su versión tras la modificación operada en 2013.

**SEGUNDO.-** El municipio de Belchite cuenta como instrumento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana, el cual, tuvo un primer acuerdo de aprobación parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 17 de enero de 2017, para el Suelo Urbano Consolidado y al Suelo Urbanizable Delimitado, y cuyas normas se ordenó publicar, mediante acuerdo del Consejo de 27 de julio de 2017, en el BOPZ nº 223, de 27 de septiembre de 2017. Posteriormente, el Consejo mediante un segundo acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2017, aprueba el Suelo No Urbanizable denominado "La Chama".

Por último, tal y como se ha indicado, tras el acuerdo del Consejo de 28 de mayo de 2018, se aprueba definitivamente, el Suelo Urbano No Consolidado correspondiente a las UE-1, UE-2 Y UE-3; el Suelo No Urbanizable Especial, a excepción del SNUE de Protección de Patrimonio Cultural y del Suelo de Protección por riesgo de incendio

de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas y Suelo Estepario; y el Suelo No Urbanizable Genérico, salvo el ámbito incluido en el BIC “Conjunto del Pueblo Viejo”.

**TERCERO.-** El objeto de este expediente es la verificación de que, a la vista de la nueva documentación remitida, se han cumplido las prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 28 de mayo de 2018.

**CUARTO.-** En relación con las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, cabe considerar los siguientes reparos a subsanar:

**“En este sentido, el Acuerdo de enero de 2017 aprobaba el suelo urbano consolidado, a excepción de la no inclusión de la parcela junto a la Iglesia de San Agustín, a este respecto y de forma más específica se indicaba: “En las inmediaciones de la Iglesia de San Agustín, se mantiene en suelo no urbanizable genérico una parcela que parece contar con los servicios urbanísticos básicos para su inclusión en suelo urbano, por lo que deberá justificarse su no inclusión como tal”. La parcela mencionada junto a la Iglesia de San Agustín corresponde al antiguo claustro del Convento de San Agustín. Dicha parcela está incluida en la delimitación del BIC del Conjunto Histórico del Viejo Belchite (BOA nº 128 de 28 de octubre de 2002). Sin embargo, la “Prospección Arqueológica y Delimitación de Yacimientos [...]”, redactada en 2010 por la empresa Zumain Ingenieros para la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Belchite, excluyó dicha parcela y otras próximas, tal como puede apreciarse en la ficha del Catálogo Arqueológico. Según se justifica, parece tratarse de un error de la prospección arqueológica mencionada, considerándose más correcto incluir en el PGOU la delimitación del BIC tal y como figura en su declaración de 2002. Algunas diferencias entre ambos perímetros parecen deberse a la mayor precisión cartográfica del mencionado trabajo, pero no así en lo tocante a la parcela que nos ocupa”.**

La documentación aportada señala que tras la aprobación del Decreto 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, por el que se declara BIC en la figura de Sitio Histórico la villa de Belchite Viejo, se ha incorporado al PGOU la nueva delimitación del BIC con la clasificación de SNUE de Protección del Patrimonio Cultural, y se representa su entorno de protección en la clase de suelo que corresponda.

Se constata que la documentación aportada incluye de manera correcta la nueva delimitación del BIC, lo cual se considera adecuado y elimina las discrepancias detectadas en este punto del Acuerdo.

El reparo se considera subsanado.

**“En la documentación gráfica aportada se grafía la delimitación del BIC con una línea de trazos de color naranja y la delimitación del SNUE con una línea de trazos marrón, y como resultado aparecen áreas del BIC clasificadas como SNUG, en la parte Este del “Pueblo Viejo” y otras áreas como SUC, de uso industrial en la parte Norte del “Pueblo Viejo”. Por todo ello, en el Acuerdo de septiembre de 2017, se solicitaba la debida justificación sobre su delimitación, al no coincidir la delimitación de las prospecciones arqueológicas con la delimitación del BIC del “Pueblo Viejo. La mayor discrepancia se registra en las manzanas que conforman los lados Este y Sur de la Plaza Goya, que el PGOU clasifica ahora como SUC en base a las preexistencias edificadas y a la existencia de servicios urbanísticos. Por ello se ha adoptado la delimitación de las prospecciones arqueológicas como SNUE que parece más razonable y adaptada con mayor precisión tanto a lo existente como a la delimitación del BIC. Con respecto a la argumentación expuesta, subrayar que las parcelas próximas a la Plaza Goya son clasificadas en la nueva documentación como SUC de uso industrial, y a su vez, forman parte de la delimitación del BIC. En el documento anteriormente informado se clasificaba como SUNC, encontrándose en suspenso. [...] Se entiende que las parcelas en cuestión no podrán clasificarse como SUC hasta que no se produzca la modificación del BIC, ya que mientras tanto, dichas parcelas poseen como hemos dicho una protección integral, para lo cual se deberá solicitar su modificación a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Por todo ello, no se considera aceptable la justificación aportada, entorno a la clasificación de las parcelas colindantes a la Plaza Goya, y, por consiguiente, tampoco queda suficientemente justificada la delimitación del SNUE de Protección de Patrimonio Cultural”.**

# BOB

Como se ha justificado en el apartado anterior, la documentación aportada señala que tras la aprobación del Decreto 12/2022, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón por el que se modifica la delimitación del Sitio Histórico de la Villa de Belchite Viejo contenida en el Decreto 322/2002, de 8 de octubre, por el que se declara BIC en la figura de Sitio Histórico la villa de Belchite Viejo, se ha incorporado al PGOU la nueva delimitación del BIC con la clasificación de SNUE de Protección del Patrimonio Cultural, y se representa su entorno de protección en la clase de suelo que corresponda.

Se constata que el ámbito referido en el Acuerdo clasificado como SUC no pertenece a la delimitación del BIC por lo que puede considerarse que la clasificación como SUC es correcta. Por su parte, la clasificación como SNUE de Protección de Patrimonio Cultural es coincidente con la nueva delimitación del BIC, lo que se considera adecuado.

Se considera subsanado el reparo, si bien se deberían corregir los planos en los que se han detectado los errores materiales señalados en el punto anterior del presente acuerdo.

***“Tras la subsanación de reparos impuestos sobre la antigua UEI-1, señalar que existe una discrepancia con respecto a dicho ámbito. Tal y como se ha expuesto, el PGOU clasifica las parcelas próximas a la Plaza Goya como SUC debido a la preexistencia edificatoria y a la existencia de servicios urbanísticos, sin embargo, sobre dichas parcelas recae una protección integral al pertenecer a la delimitación del BIC del Conjunto del Pueblo Viejo. Por todo ello, deberá subsanarse la delimitación del SNUE para finalmente aprobar la clasificación de la antigua UEI-1 como SUC de uso industrial”.***

Este reparo se ha analizado en el punto anterior por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

***“Según justifica la nueva documentación aportada, el artículo 17.1 B) de la Ley 3/2009 regula:***

***“Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes: b) los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole”.***

***Tal y como se expone en la documentación aportada, dicho artículo no distingue la magnitud (alta, media o baja) del riesgo, por lo que se entiende que, ante la existencia de riesgos de cualquier índole, los terrenos correspondientes deben clasificarse como SNUE. Ante la justificación expuesta, decir que el dignificado de la palabra “índole” no es sinónimo de magnitud o graduación, refiriéndose este término a la naturaleza propia de cada cosa, que la distingue de las demás. En este caso, las zonas clasificadas como SNUE de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Incendio, se clasifican según el visor de IDE Aragón de Importancia Media-Baja. Por todo ello, no queda justificada la protección asociada a dichos ámbitos. En este sentido la representante de Protección Civil en la Ponencia Técnica, así lo corroboró”.***

Se aporta informe de aclaración al informe del análisis de riesgos del PGOU de Belchite emitido por el Servicio de Seguridad y Protección Civil. En éste se establece que conforme la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, los suelos objeto de estudio se encuentran en zonas tipo 5 al tipo 7. En el entorno inmediato encontramos tanto zonas de tipo 6 como zonas tipo 5 y como consecuencia de ello se realiza una propuesta de clasificación:

- SNUG para los suelos esteparios y paisajes oleicos.
- SNUE para la zona de masas arbóreas naturales.

Es de destacar el Informe del Servicio de Gestión de los Incendios Forestales y Coordinación, por el que se propone un criterio para la clasificación urbanística del suelo en relación al riesgo debido a incendio forestal según lo previsto en el Decreto-Legislativo 1/2014, de fecha diciembre de 2018, en el que se indica que:

- *“Los terrenos que se encuentran incluidos o a <100 m de zonas 2, 3 o incluidos en zonas de tipo 1 presentan una peligrosidad alta y se propone la clasificación como suelo no urbanizable especial.*

- Los terrenos que se encuentran incluidos o a <100 m de zonas 5 presentan una peligrosidad media y se propone la clasificación como suelo no urbanizable genérico. Adicionalmente, los terrenos urbanizados o a urbanizar con una peligrosidad intrínseca alta que se encuentren distantes entre 100-1000 m de zonas 2, 3 presentan una peligrosidad media, y también se propone la clasificación como suelo no urbanizable genérico.

- Los terrenos que se encuentran incluidos o a <100 m de zonas 4 presentan una peligrosidad media-alta y se propone que se determine mediante informe del Departamento competente en materia de incendios forestales la clasificación como suelo no urbanizable especial o genérico”.

En dicho informe no parece que se establezca un criterio claro sobre si los terrenos de tipo 5, 6 y 7 deben ser clasificados como suelo no urbanizable especial. Sin embargo, en este caso concreto, habida cuenta del contenido del informe en el que se considera relevante el nivel de peligrosidad en relación a los terrenos definidos como Masas Arbóreas Naturales, se considera adecuada la propuesta de clasificación. Se constata que la documentación aportada considera como SNUG los suelos denominados “Suelos Esteparios” y “Paisajes Oleicos” (si bien los engloba como zonas con riesgo de incendio) y como SNUE la categoría de “Masa Arbórea Natural”.

El reparo se considera subsanado.

**“Finalmente deberán subsanarse los reparos con respecto:**

- **SNUE de Protección del Patrimonio Cultural, donde se reitera la necesidad de justificar su delimitación solicitando la modificación de la delimitación del BIC a la CPPC.**

- **A la antigua UEI-1, propuesta ahora como SUC, tras el cumplimiento de los reparos impuestos no podrá clasificarse como SUC, hasta que no se produzca la modificación de la delimitación BIC del “Conjunto del “Pueblo Viejo”.**

- **El SNUG incluido en el BIC.**

- **Al SNUE de Protección por Riesgo de Incendio de las Masas Arbóreas Naturales, Paisajes Oleícolas, y Suelo Estepario, no encontrándose suficientemente justificada la clasificación de dichos terrenos como SNUE y debiéndose cambiar la categoría a SNUG de acuerdo con la información de que se dispone”.**

Tal y como se ha detallado en el presente acuerdo, se han analizado individualmente los diferentes apartados señalados en el Acuerdo a modo de resumen, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

**OCTAVO.-** De acuerdo con lo anterior no existe ningún inconveniente en la aprobación del cumplimiento de reparos formulados al PGOU de Belchite.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente en su totalidad el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

**TERCERO.-** Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas correspondientes a los ámbitos aprobados, en la sección provincial del *Boletín Oficial de Aragón*.

\* \* \*