

Derivado de la nueva ordenación debe decirse que se produce una alteración de los usos del suelo, pasando parte del suelo a estar calificado como equipamiento. La alteración se refleja en la imagen adjunta, siendo las superficies afectadas las que se detallan:

Las superficies que cambian de calificación urbanística son:

1. Superficie de vial en calle Echegaray que se incorpora a la superficie de equipamiento: 36.00 m²
2. Superficie de suelo urbano casco antiguo (inmueble situado en Plaza Agustina de Aragón) que se incorpora a la superficie de viales: 125.00 m²
3. Superficie de suelo urbano casco antiguo (inmueble situado en C/ Ramón J. Sender 3) que se incorpora a la superficie de equipamiento: 548.00 m²

Por lo señalado hasta ahora, debe decirse que se trata de una modificación puntual de escasa entidad que no es generadora de nuevos derechos edificatorio, sino que genera una ordenación que permite una mejora de la trama urbana, en beneficio del municipio.

La generación de una zona destinada a mejora viaria y a uso equipamiento implica que en ambos casos, el Ayuntamiento es el propietario de los suelos, por lo que no es necesaria la valoración ni ocupación, dado que las superficies afectadas ya son titularidad del Ayuntamiento.

8. REQUISITOS DEL ARTICULO 86 TRLUAR

El artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece y fija una serie de requisitos básicos que deben cumplir aquellas modificaciones de planeamiento que produzcan una serie de efectos o incidencias sobre el territorio.

Dado que la modificación no produce efectos urbanísticos tales como aumento de edificabilidad, aprovechamiento, densidad de viviendas, etc... sino que tan solo produce una modificación de los usos del suelo mediante la modificación de las zonificaciones existentes, derivado de la alteración de las alineaciones, entendemos que esta modificación tan solo deberá dar cumplimiento a lo previsto en el apartado séptimo, que establece que *"cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de los derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o en su defecto, en el catastro"*.

Por ello, de acuerdo de lo anterior, el propietario afectado es el Ayuntamiento de Morata de Jalón.

9. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

El artículo 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, regula que *“Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades:*

b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.”

En directa relación a lo establecido en el precitado texto, el artículo 57 de la LUAr establece que *la aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.*

Cuando, de conformidad con la legislación en materia ambiental, sea preciso realizar evaluación ambiental estratégica del plan, con carácter previo a la aprobación inicial, el promotor presentará ante el órgano ambiental solicitud de inicio y documentación que, conforme al trámite ordinario o simplificado que proceda, se regule en la legislación ambiental.

Una vez concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo, que emitirá informe siendo vinculante en caso de ser desfavorable, salvo que se haya dictado la resolución de homologación regulada en el apartado siguiente. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe del órgano autonómico será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49”.

No obstante, atendiendo al criterio normativo de aplicación del CPOTZ, se matiza lo indicado, recordando que, de acuerdo a lo regulado en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, le corresponde al pleno del Ayuntamiento la aprobación del plan general de ordenación urbana, y por ende, de forma extensiva, la aprobación de las modificaciones. Por ello, se entiende que la aprobación inicial de la modificación puntual que nos ocupa, corresponderá al pleno del Ayuntamiento de Morata de Jalón y la aprobación definitiva, de acuerdo con el TRLUAr al CPOTZ.

Se entiende que la documentación escrita y gráfica recogida, incluye la definición suficiente para la comprensión, por persona distinta al autor, de la nueva ordenación de las parcelas en cuestión.

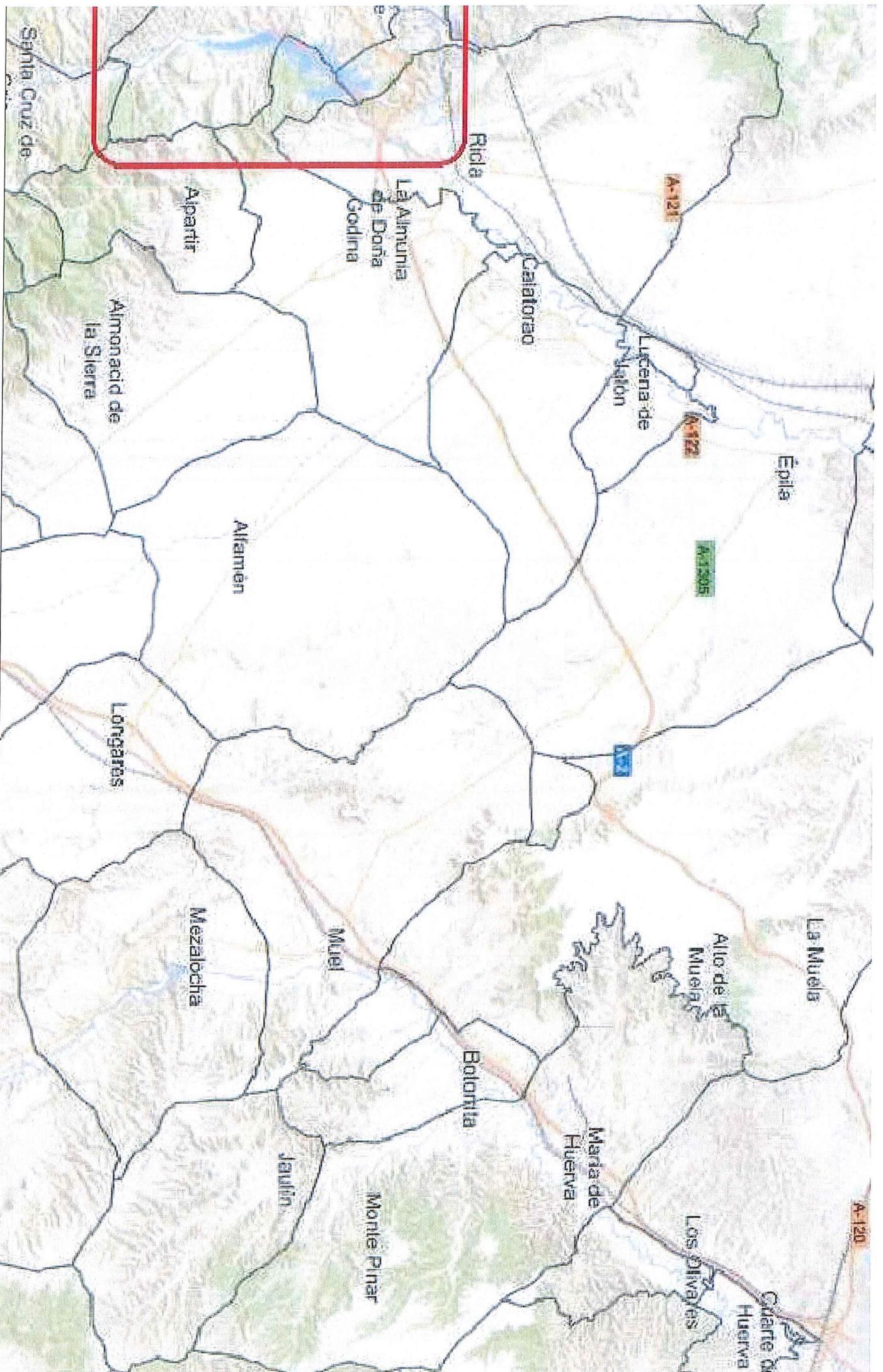
En Zaragoza, a 17 de junio de 2022.

Fdo. XXXXXXXXXXXXXXXX

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO				ORIGEN	DESCRIPCIÓN
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACION PUNTUAL PGOU Nº 6 MORATA DE JALÓN			DATOS	Tipo de planeamiento
FECHA				jun-22	
1. FICHA DATOS GENERALES					
CODIGO INE	50260			IAE	Se introduce código INE municipio
PROVINCIA	Zaragoza				
MUNICIPIO	Morata de Jalón				
NUCLEOS O ENTIDADES				AE	Entidades que componen el municipio
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL	45,87 km ²			PLANEAM	Superficie del TM en km ²
POBLACIÓN	1077 hab.		año	INE	Población según el padro del último año
DENSIDAD DE POBLACIÓN	23,4793983 hab/km ²			Fórmula	Cociente entre casillas anteriores
Nº VIVIENDAS	1122 viv.		año	IAE	Datos de viviendas existentes en municipio
Nº HOGARES	hogares		año	IAE	Datos de hogares existentes en municipio
REDACTOR	XXXXXXXXXX				Nombre del equipo que redacta la ficha
CARTOGRAFIA UTILIZADA	ETRS89-1998			CINTA	Sistema de referencia y año de confección
2. CLASIFICACION DE SUELO					
SUELO URBANO	TOTAL	74,6 Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales.
	CONSOLIDADO (SU-C)	Ha	%		
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	Ha	%		
SUELO URBANIZABLE	TOTAL	6,54 Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales.
	DELIMITADO (SUZ-D)	Ha	%		
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	Ha	%		
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	4.528,86 Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales.
	GENERICO (SNU-G)	Ha	%		
	ESPECIAL (SNU-E)	Ha	%		
SISTEMAS GENERALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales.
	EQUIPAMIENTOS	Ha	%		
	INFRAESTRUCTURAS	Ha	%		
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	4,065 Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales.
	EQUIPAMIENTOS	5,2193 Ha	%		
	INFRAESTRUCTURAS (viales)	24,08 Ha	%		
3. CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC y SUZ-D)					
Nº UNIDADES DE EJECUCION		7 UE		PLANEAM	Nº de unidades de ejecución
Nº SECTORES		1 sectores		PLANEAM	Nº de sectores en conjunto
Nº VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		919 viv.		PLANEAM	
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		viv.		PLANEAM	
Nº VIVIENDAS TURISTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		viv.		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD TOTAL	USO INDUSTRIAL	m ²		PLANEAM	
	USO TERCARIO	m ²		PLANEAM	
	USO RESIDENCIAL	m ²		PLANEAM	
4. DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C					
SUPERFICIE TOTAL	USO INDUSTRIAL	Ha	%	PLANEAM	
	USO TERCARIO	5,22 Ha	%	PLANEAM	
	USO RESIDENCIAL	26,10 Ha	%	PLANEAM	
Nº VIVIENDAS	EXISTENTES	viv	año	IAE	
	VACÍAS	viv	año	IAE	
	PROTEGIDAS	viv	año	AYTO	
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		viv			
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTO RECOGIDOS		viv		PLANEAM	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV	Ha	%	PLANEAM	
	EQUIPAMIENTOS	Ha	%	PLANEAM	
	INFRAESTRUCTURAS	Ha	%	PLANEAM	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV	Ha	%	PLANEAM	
	EQUIPAMIENTOS	Ha	%	PLANEAM	
	INFRAESTRUCTURAS	Ha	%	PLANEAM	
5. DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL					
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		Ha		PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		viv		PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		viv		PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS		viv		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD TOTAL	INDUSTRIAL	m ²		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION

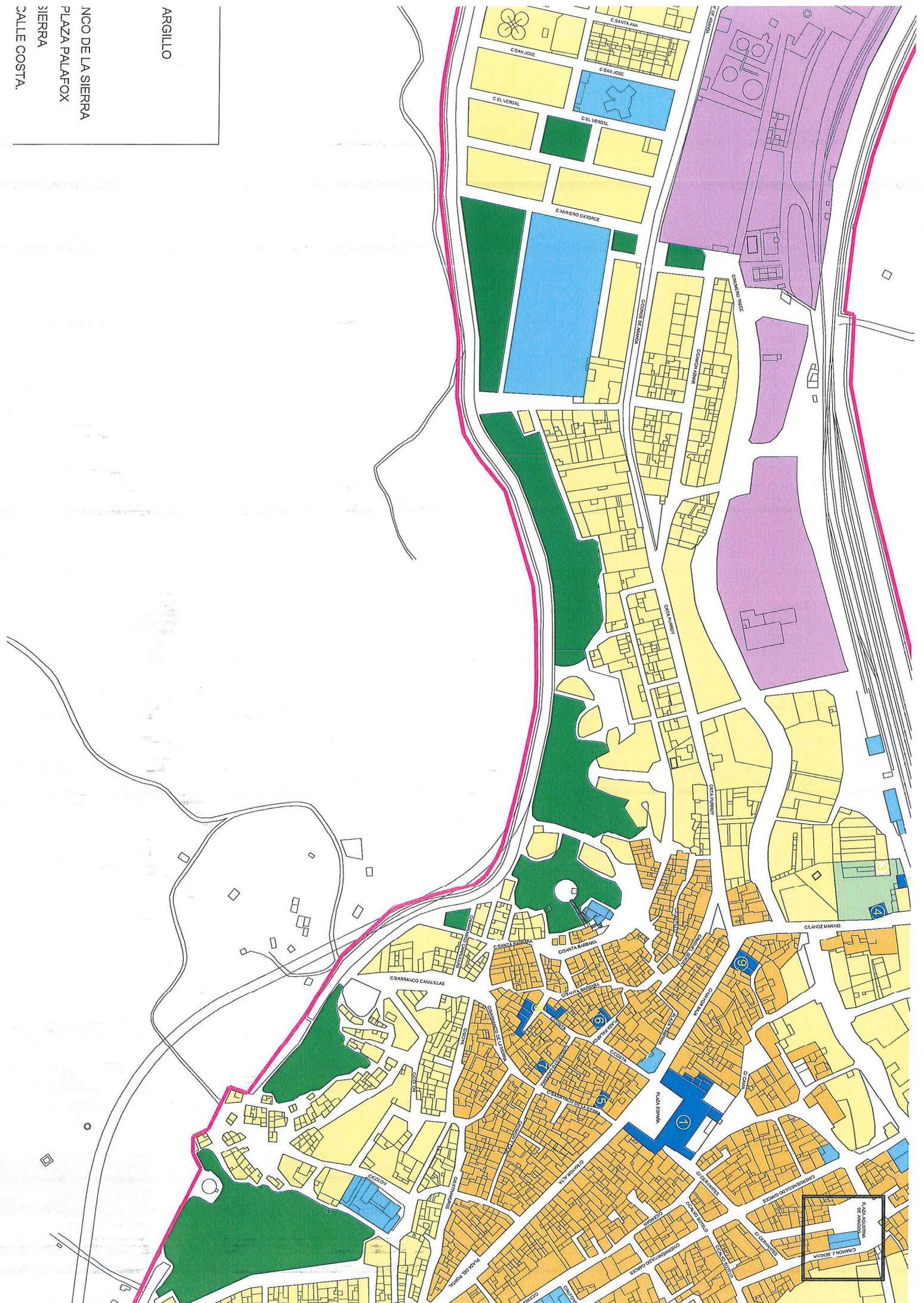
6. DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL				
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*)	INDUSTRIALES	9,254568	Ha	PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	39.006,34	m ²	PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²	PLANEAM
(*) COMO SECOTRES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION				
7. DATOS DEL SU-NC TERCIARIO				
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*)	TERCIARIO		Ha	PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ²	PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²	PLANEAM
(*) COMO SECOTRES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION				
8. DATOS DEL SU-NC RESERVAS				
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
9. DATOS DEL SUZ- D RESIDENCIAL				
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES		47,1	Ha	PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS			viv	PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv	PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv	PLANEAM
EDIFICABILIDAD TOTAL	RESIDENCIAL	181.905,00	m ²	PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²	PLANEAM
10. DATOS DEL SUZ- D INDUSTRIAL				
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		15,63	Ha	PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	62520	m ²	PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²	PLANEAM
11. DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO				
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIO			Ha	PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ²	PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ²	PLANEAM
12. DATOS DEL SUZ-D- RESERVAS				
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
13. DATOS DEL SUZ-ND				
SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha	
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL		m ²	PLANEAM
	INDUSTRIAL		m ²	PLANEAM
	TERCIARIO		m ²	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
14. DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE				
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENERICO		4.528,86	Ha	PLANEAM
* LA MAYORÍA DEL SUELO SE ENCUENTRA EN ZONA ZEPA DESFILADEROS DEL RIO JALON				
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORIAS				
SISTEMAS GENERALES TOTALES	ESPACIOS LIBRES Y ZV		Ha	% PLANEAM
	EQUIPAMIENTOS		Ha	% PLANEAM
	INFRAESTRUCTURAS		Ha	% PLANEAM
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENERICO			Ha	PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO			Ha	PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCION PAISAJE			Ha	PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL			Ha	PLANEAM
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES			Ha	PLANEAM
SNU-E/EN PROTECCION ECOSISTEMA NATURAL			Ha	PLANEAM
SNU-E/PC PROTECCION PATRIMONIO CULTURAL			Ha	PLANEAM
SNU-E/R PROTECCION DE RIESGOS NATURALES O TECNOLOGICOS			Ha	PLANEAM
SNU-E/RR PROTECCION DE RIESGO RADIOLOGICO Y NUCLEAR			Ha	PLANEAM

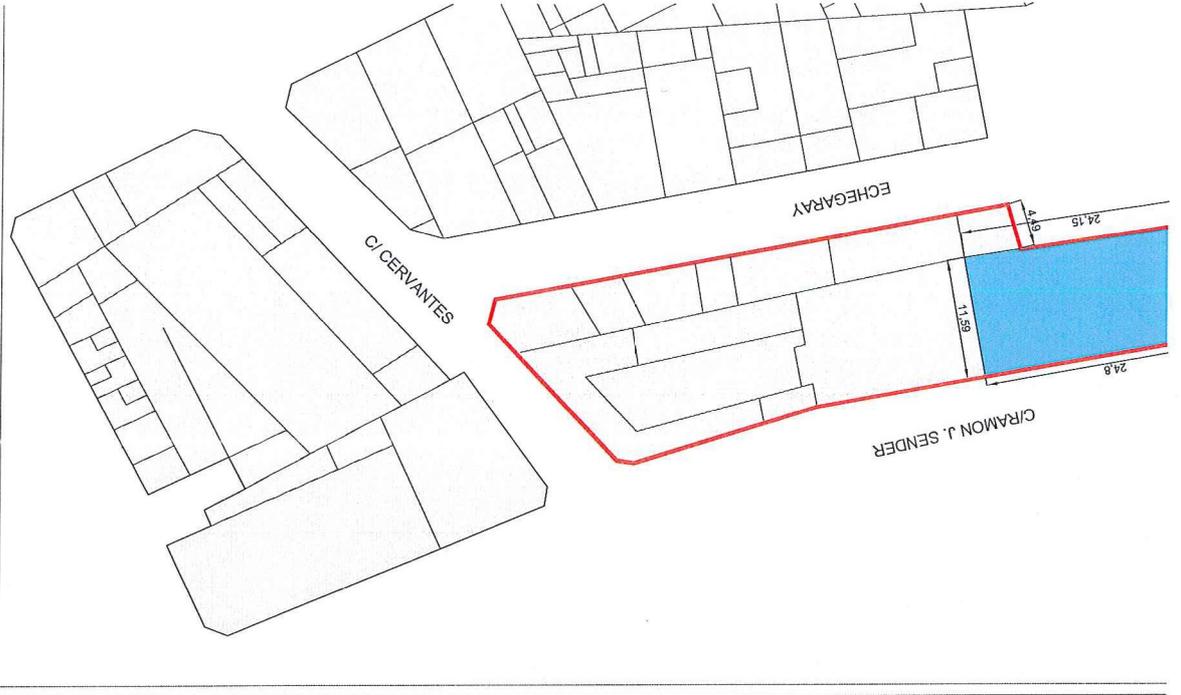


PROYECTO BASCO Y DE ELECCION:

MODIFICACION PLINTTIAI N

ARGILLO
NCO DE LA SIERRA
PLAZA PALAFOX
SIERRA
CALLE COSTA.





TUAL SUPERFICIE EQUIPAMIENTO
STINA DE ARAGÓN 1 291,00 m²

TUAL SUPERFICIE CASCO ANTIGUO

. SENDER 3 548,00 m²

RAY 1 99,00 m²

RAY 3 26,00 m²

RAY 5 25,00 m²

RAY 7 23,00 m²

ERFICIE CASCO ANTIGUO 721,00 m²

ESTADO PROPUESTA SUPERFICIE EQUIPAMIENTO
PLAZA AGUSTINA DE ARAGÓN 1 166,00 m²

C/ RAMÓN J. SENDER 3 548,00 m²

ANTIGUO VIAL C/EHEGARAY 36,00 m²

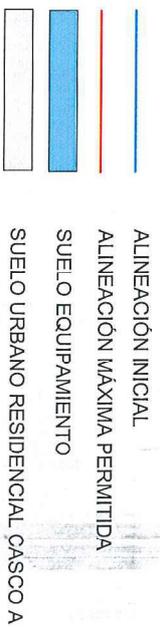
TOTAL SUPERFICIE EQUIPAMIENTO 750,00 m²

C/ EHEGARAY 1 99,00 m²

C/ EHEGARAY 3 26,00 m²

C/ EHEGARAY 5 25,00 m²

C/ EHEGARAY 7 23,00 m²



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION:

MODIFICACION PLINTIAI