



CPU 2022/286

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
Vía Hispanidad 20  
50009 Zaragoza

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, le notifico el acuerdo adoptado por **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, en sesión celebrada el 27 de enero de 2023 cuyo texto íntegro es el siguiente:

**ZARAGOZA. ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, POR EL QUE SE APRUEBA CON CARÁCTER DEFINITIVO LA MODIFICACIÓN Nº 205 DEL TRPGOU, CONSISTENTE EN ASIGNAR LA CALIFICACIÓN DE “SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA” (SI) A VARIAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES DE MALPICA Y EMPRESARIUM, PARA UNA POSIBLE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA (CPU 2022/286).**

Visto la documentación remitida por el Ayuntamiento de Zaragoza relativa al “Modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “Servicios de infraestructura” (si) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica”, se aprecian los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El expediente de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Zaragoza relativo a la “Modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “*Servicios de infraestructura*” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica”, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 13 de diciembre de 2022.

**SEGUNDO.-** Según consta en la documentación aportada, la presente modificación nº 205 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2022, acompañado de la documentación técnica y administrativa correspondiente.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY3NTQwNzQ2MzkwNTU3M0MTM4Mjgz

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Antonio Sampéiz Legarre, Administrador/a Superior, SUBDIRECCIÓN DE URBANISMO DE ZARAGOZA el 02/02/2023. Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSV324CFAV8FQ1H01PFI.

DOCUMENTO	SOLICITUD	ID FIRMA	10184092	PÁGINA	1 / 6
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				03 de febrero de 2023	



**TERCERO.-** La documentación técnica objeto de análisis de noviembre de 2022, redactada por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, consta de:

- Memoria
- Contenido
- Documentación gráfica

**CUARTO.-** En fecha 9 de octubre de 2013 se procedió a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tenga carácter facultativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.4 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, con el siguiente alcance:

- En relación con el procedimiento de las modificaciones de menor entidad de planes generales, cabe indicar que serán aquellas que no afecten a determinaciones del Plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de la Ley 3/2009, debiéndose incorporar un apartado en la Memoria de las referidas modificaciones en el que se justifique que su contenido corresponde a modificaciones de menor entidad.

- En referencia al ámbito objetivo del planeamiento derivado, se consideran incluidos en el mismo los planes que tengan por objeto el desarrollo del planeamiento general.

- Deberá remitirse al Consejo Provincial correspondiente, el planeamiento derivado y las modificaciones de menor entidad, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento.

**QUINTO.-** En fecha 30 de junio de 2008 fue publicado en el Boletín Oficial de Aragón la Resolución de 20 de junio de 2008, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se da publicidad al Acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio, en su reunión celebrada el día 6 de junio de 2008, relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (en adelante TRGOU).

Dicho acuerdo contiene el siguiente literal:

*«En consecuencia, el Consejo de Ordenación del Territorio, en su reunión de fecha 6 de junio de 2008, acuerda:*

*Primero.-Proceder a la rectificación de los errores materiales en los términos incorporados en el presente Texto Refundido.*

*Segundo.-Mostrar conformidad y aprobar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de diciembre de 2007.*

*Tercero.-Publicar en el Boletín Oficial de Aragón el presente Acuerdo junto con las Normas Urbanísticas, el Anejo I (Áreas con déficits pronunciados de espacios libres o equipamientos), Anejo II (Áreas con déficits de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios), Anejo III (Planeamiento Recogido), Anejo IV (Áreas y fi chas de ordenación), Anejo V (Ordenanzas Especiales de Conjuntos Protegidos), Anejo VI (Condiciones de Ordenación del Suelo Urbanizable), Anejo VII (Catálogo de edificios y conjuntos de interés), Anejo VIII (Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamiento y servicios), Anejo IX (Hábitats de interés comunitario, LICs y ZEPAs)».*

**SEXTO.-** Durante el periodo de información pública fueron formuladas alegaciones por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Zaragoza en fecha 15 de noviembre de 2022 en las que se exponía:

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY3NTQwNzQ2MzkwNTU3MTM4Mjgz

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Antonio Sampéiz Legarre, Administrador/a Superior, SUBDIRECCIÓN DE URBANISMO DE ZARAGOZA el 02/02/2023. Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSV324CFAV8FQ1H01PFI.

DOCUMENTO	SOLICITUD	ID FIRMA	10184092	PÁGINA	2 / 6
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				03 de febrero de 2023	



- En relación a las parcelas del polígono Malpica se considera que se establecen cargas, como servidumbres de paso o para la conexión de redes urbanísticas que se puedan necesitar, que no pueden imponerse a las zonas verdes sin perjuicio de su posible subsanación o corrección.
- En relación a la parcela de 171.799 m2 del polígono industrial Empresarium calificada en el vigente documento refundido del PGOU, como Zona Verde, tal y como reconoce en la memoria de la modificación nº 205, se pretende su modificación como equipamiento de sistemas de infraestructuras. En la memoria se considera que tal calificación como Zona Verde deviene de un error de transcripción de los contenidos del Plan Parcial Sector 88/2 incorporado al Plan General. En ese caso se recordó que la subsanación de errores en el planeamiento urbanístico, si así lo fuera, no es competencia municipal, sino que corresponde al órgano autonómico (actual Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza) que aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en 2001 con carácter definitivo y el que manifestó conformidad al texto refundido en 2008.
- En el caso de que dicha superficie del Polígono Empresarium siguiera siendo zona verde, su recalificación a equipamiento de sistemas de infraestructuras requeriría reponer en la misma zona idéntica superficie de zona verde, de acuerdo con el artículo 86.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- Por último, en relación al suelo referido en el Polígono Empresarium, se alegó que en la documentación que integra la modificación aislada número 205 no se justificó que se hayan llevado a cabo las obras de saneamiento y sellado, ni consta certificación de que puedan destinarse a otros usos. Además, se afirma que, en tales supuestos, podrían destinarse a espacios libres de dominio y uso público, pero nada se dice de usos alternativos distintos del de espacio libre, incluso lucrativos, como se sostiene en el propio documento.

**SEPTIMO.-** En fecha 16 de noviembre de 2022 el Jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano y la jefe del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística emitieron sendos informes en los que informaban de las alegaciones realizadas. Dichas alegaciones fueron desestimadas por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 29 de noviembre de 2022.

**OCTAVO.-** Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la Modificación Puntual que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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; Decreto 34/2020, de 25 de marzo, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de



DOCUMENTO	SOLICITUD	ID FIRMA	10184092	PÁGINA	3 / 6
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				03 de febrero de 2023	



Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Los Consejos Provinciales de Urbanismo son órganos colegiados de la Administración de la Comunidad Autónoma con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6.1 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

**SEGUNDO.-** La modificación aislada, según determina la memoria, tiene dos fines:

1º Dar la calificación de servicios de infraestructura de titularidad pública [S(PU)] a la parcela del polígono Empresarium denominada "espacio libre de reserva de titularidad pública", llamada ZV(PU)88.77 en el texto refundido del plan general.

2º En los polígonos Malpica y Malpica-Santa Isabel, delimitar sendas parcelas de titularidad municipal en las que, además de los usos de equipamiento actualmente previstos (deportivo, en la parcela 74.01 y de enseñanza en la 74.04), se admita el uso de servicios de infraestructura (SI). Para repartir este nuevo grupo, se traslada a Malpica parte de la actual dotación de zonas verdes de Malpica-Santa Isabel (73.01), y una superficie igual de la dotación de equipamientos y servicios de Malpica a Malpica - Santa-Isabel (74.01)

**TERCERO.-** Con fecha 29 de noviembre de 2022 se acordó la aprobación definitiva de la modificación aislada nº205 y se desestimaron las alegaciones formuladas por la Subdirectora Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Se mantiene, por tanto, el cambio de calificación de la parcela 88.77(EMRESARIUM) de 171.799 m2 calificada inicialmente en el documento refundido del PGOU, como Zona Verde ZV (PU) 88.77 en el plano de calificación y en la regulación del suelo del PGOU, como "Espacio libre de reserva de titularidad Pública" tal y como reconoce en la memoria de la modificación nº 205, se pretende su cambio de calificación como equipamiento de servicios de infraestructuras.

En la memoria de la modificación se considera que tal calificación como "Zona Verde" deviene de la utilización de en los planos de una clave convencional y de la imposibilidad de recoger el contenido del Plan Parcial del Sector 88/2, siendo este incorporado posteriormente al Plan General. Si bien en el Anejo III de las normas Urbanísticas recogido en el tomo 13 del TRPGOU de Zaragoza, dicha parcela se recoge en el cuadro de superficies y aprovechamientos como "Espacio Libre Reserva Titularidad Pública" dentro del apartado de "Suelos de Cesión". Según el artículo 40 del TRLUA que regula la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbana, los sistemas generales denominados espacios libres públicos serán destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo. Por lo que la denominación como Zona Verde coincide con el destino de los espacios libres públicos.

En ese sentido, el artículo 86.4 del TRLUA que recoge los requisitos especiales de las modificaciones aisladas de planes parciales o del plan general determina que "Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan,



DOCUMENTO	SOLICITUD	ID FIRMA	10184092	PÁGINA	4 / 6
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				03 de febrero de 2023	



se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.”

En el Plan Parcial de origen, publicado en el BOPZ nº71 de 27 de marzo de 2002 establece que “una vez llevadas a cabo las obras de saneamiento y sellado, y certificada la posibilidad de ser destinados los terrenos a otros usos tras los correspondientes controles, si así se considerase, podrían integrarse en los espacios libres de dominio y uso público. Aunque en el presente documento no han sido tenidos en cuenta para cumplimiento de módulos de reserva.”

En la Memoria de la modificación se hace referencia a que “el vertedero está sellado y la superficie del terreno mantiene un aspecto no muy distinto a las parcelas calificadas como zonas verdes que el proyecto de urbanización dejó en un estado propio de suelo no urbanizable estepario sin praderas, pavimento ni arbolado.”

De todo lo anterior se desprende que una vez sellado el vertedero ese espacio libre de reserva de titularidad pública es una zona verde, y así se recoge en el plano. Es más, la superficie de dicho espacio que no se cambia de calificación a Servicios de Infraestructura continua en el plano modificado como zona verde(ZV).

Por tanto, el cambio de calificación del espacio libre público grafiado como Zona Verde (ZV) requiere el mantenimiento de tales espacios con igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan. Es decir, la reposición de los mismos con la misma superficie y calidad.

**CUARTO.-** A pesar de lo expuesto y en el caso de que se mantenga que la grafía en el Plano de la clave ZV(PU)88.77 es una clave convencional que se asocia tanto a zonas verdes como a espacios libres, y que el terreno de referencia no responde a tal calificación sino que solamente es una reserva de titularidad pública, tanto la grafía en el plano como la denominación en el cuadro de superficies y aprovechamientos del Sector 88.-2 que denomina dicha superficie como “ESP. LIB. RESERVA TIT. PUBLICA” serían incorrectas por lo que debería subsanar tal error.

Se recuerda que la subsanación de errores en el planeamiento urbanístico, si así lo fuera, no es competencia municipal, sino que corresponde al órgano autonómico (actual Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza) que aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en 2001 con carácter definitivo y el que manifestó conformidad al texto refundido en 2008.

**QUINTO.-** Según lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y debido a que la modificación aprobada por el Ayuntamiento no resulta conforme a derecho según lo expuesto en los fundamentos anteriores, se procede dar traslado a los Servicios Jurídicos del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para la interposición del correspondiente requerimiento previo.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Vicepresidenta, **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.-** No mostrar conformidad con la aprobación definitiva del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza del “Modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “Servicios de infraestructura” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY3NTQwNzQ2MzkwNTU3MTM4Mjgz

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Antonio Sampéiz Legarre, Administrador/a Superior, SUBDIRECCIÓN DE URBANISMO DE ZARAGOZA el 02/02/2023. Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSV324CFAV8FO1H01PFI.

DOCUMENTO	SOLICITUD	ID FIRMA	10184092	PÁGINA	5 / 6
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				03 de febrero de 2023	



Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica”, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

**SEGUNDO.-** Proceder a dar traslado a los Servicios Jurídicos del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para la Interponer requerimiento previo al recurso contencioso-administrativo, instando al Ayuntamiento de Zaragoza la revocación de la aprobación de la modificación nº 205 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

Contra el presente Acuerdo, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

EL SECRETARIO DEL CPU ZARAGOZA  
Antonio C. Sampérez Legarre  
(Firmado electrónicamente al margen)

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Antonio Sampérez Legarre, Administrador/a Superior, SUBDIRECCIÓN DE URBANISMO DE ZARAGOZA el 02/02/2023. Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSY324CFAV8FQ1H01PFI.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY3NTQwNzQ2MzkwNTU3MTM4Mjgz

DOCUMENTO	SOLICITUD	ID FIRMA	10184092	PÁGINA	6 / 6
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				03 de febrero de 2023	