

# PGOU CARIÑENA

## CORRECCIONES DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL (DR-PGOU\*2024) COMO CONSECUENCIA DEL ACUERDO CPUZ de 31/jul/2025

### 1. INTRODUCCIÓN

El documento de 'aprobación provisional' del PGOU (DAP-PGOU/dic2017) aprobado por el Ayuntamiento en el Pleno Extraordinario del 19/mar/2018 (BOPZ nº72 de 31/mar/2018), y el documento de 'Correcciones del DAP/abr2019' aprobado por el Pleno de 13/may/2019, fueron objeto de la siguiente resolución de 17/dic/2019 (CPU 2018/76; BOPZ nº 25 de 1/feb/2020):

*EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:*

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena en cuanto al Suelo Urbanizable Delimitado RES-A, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*TERCERO.- Aprobar definitivamente el Catálogo, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*CUARTO.- Suspender el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena respecto de los demás tipos de suelos.*

*QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cariñena.*

*SEXTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas relativas al Suelo Urbano Consolidado aprobados, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.*

Las Normas Urbanísticas de los ámbitos aprobados definitivamente por el CPOTZ de 17/dic/2019 fueron publicadas en el BOPZ nº 25 de 1/feb/2020.

Con objeto de subsanar las numerosas objeciones formuladas por el CPUZ de 17/dic/2019 se redactó un 'Documento Refundido' (DR-PGOU/2024) con nuevas soluciones para los ámbitos 'suspendidos' de SU-NC, SUZ-D y SNU, así como la adaptación del PGOU al TR-LUA/2014.

Tras la oportuna tramitación del DR-PGOU/2024, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del día 31 de julio de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena en lo que respecta al Suelo Urbano, tanto Consolidado como No Consolidado, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.*

*SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena en lo que respecta al Suelo Urbanizable Delimitado.*

*TERCERO.- Aprobar el Suelo No Urbanizable Genérico pero manteniendo la suspensión del Suelo No Urbanizable Especial.*

*CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cariñena.*

*QUINTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.*

El presente Anexo a la Memoria Justificativa del PGOU viene a dar cuenta de las modificaciones introducidas para subsanar los reparos del Acuerdo del CPUZ de 31/jul/2025, siguiendo el orden de su epigrafiado.

2. SUBSANACIÓN DE REPAROS DEL ACUERDO CPUZ de 31/jul/2025

*Se solicita un documento refundido que contenga todos los documentos corregidos ..., en formato digital, editable y no editable*

Se adjunta el TR-PGOU/2025

*Se debería aportar el denominado Proyecto Modificado de "Actuaciones sobre el Barranco de Valdemorao a su paso por el Polígono Entreviñas", el cual no se ha aportado junto con el resto de documentación técnica, a la hora de remitir el documento refundido de PGOU ...*

Se adjunta dicho documento como anexo al TR-PGOU/2025

Suelo no urbanizable especial:

*Se deberán corregir los reparos señalados en el presente informe en cuanto a las categorías del suelo no urbanizable para poder considerar los reparos establecidos como subsanados.*

*En primer lugar, se introduce una categoría de SNUE Riesgo Natural de Incendio Forestal, en la que se incluyen, conforme el artículo 96.1 de las NNUU "los sectores ocupados por masas forestales arbóreas y arbustivas integrados en "zona de riesgo de incendio forestal". Cabe destacar que esta categoría de suelo es nueva, ya que no se encontraba entre las categorías de SNUE de la documentación anterior, y no parece consecuencia de ningún reparo establecido en el Acuerdo del CPUZ. De acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la 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 con riesgo de incendio forestal Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3 merecerían la consideración de suelo no urbanizable especial. Conforme el visor de ICEAragón, salvo error de interpretación, el término municipal de Cariñena se encuentra afectado por ámbitos Tipo 6 y Tipo 7 en su mayoría, también Tipo 5 y pequeñas áreas de Tipo 4, conforme la propia clasificación de los terrenos por riesgo de incendio forestal. Por tanto, se deberá eliminar esta categoría de suelo no urbanizable especial teniendo en cuenta los datos extraídos del visor 2D del ICEAragón y la citada Orden.*

El TR-PGOU/2025 elimina la subcategoría de "SNUE Riesgo Natural de Incendio Forestal", cuyos terrenos pasan a integrarse en la subcategoría de "SNUG Masas arbustivas y otros terrenos forestales (MAyTF)", de acuerdo con los datos extraídos del visor 2D del ICEAragón y la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio.

*En segundo lugar, se constata que la categoría de SNUE riesgos por inundación se ha limitado a representar los terrenos afectados por zona de flujo preferente, lo que se considera adecuado. Por su parte, la categoría de "Zonas Inundables por Escorrentía Superficial", la cual incluía terrenos colindantes al barranco de las Cuatro Esquinas, se elimina sin mayor justificación. Tal y como se ponía de manifiesto en el Acuerdo, dicha categoría únicamente se representaba en relación al barranco de las Cuatro Esquinas pero en la Memoria Justificativa se señalaban otros barrancos como Carracariñena, Valdemorao o del Val y se indicaba que "esta categoría se incluía debido al importante tamaño de las cuencas vertientes" y "para eliminar posibles situaciones de peligro frente a episodios de precipitaciones extraordinarias que en este tipo de morfologías (vales) se suelen producir con enorme rapidez y demuestran fuerte energía de arrastre". Desde un punto de vista urbanístico y técnico, se reitera lo señalado en el Acuerdo que establecía la necesidad de llevar a cabo los estudios hidrológicos-hidráulicos pertinentes que confirmen dichos riesgos ya que son ámbitos susceptibles de generar riesgos asimilables al flujo preferente, por lo que, en su caso, deberán ser estudiados y de confirmarse el flujo preferente, incluir dichos terrenos dentro del suelo no urbanizable especial por riesgos naturales de inundación".*

En ausencia de los estudios hidrológicos-hidráulicos pertinentes se ha optado por representar los cauces de dichos barrancos y la zona de policía de cauces asociada a ellos. En caso de que futuros estudios determinasen la zona de flujo preferente de los barrancos, dichos terrenos se incluirían en la subcategoría de "SNUE: Riesgos naturales de inundación".

*En tercer lugar, se está clasificando como SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias la Red de Caminos Rurales como sistemas generales. Como se señaló en el Acuerdo, los caminos rurales, de representarse, deberían estar dentro de las afecciones existentes en el término municipal. En este caso, como las afecciones se están englobando dentro del suelo no urbanizable genérico, la categoría de SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias Sistema General de Caminos Rurales se deberá eliminar. Asimismo, se deberá eliminar el artículo 98.3 ya que hace referencia al Sistema General de Caminos rurales como SNUE, cuando ya se encuentran regulados en el 104.4 dentro de las servidumbres en SNUG. Asimismo, se deberá eliminar el artículo 98.5 relativo al Sistema General de Infraestructuras eléctricas de Alta Tensión ya que no se considera SNUE, y como ocurre con los caminos rurales, las infraestructuras eléctricas se encuentran reguladas en el artículo 104.5 de las propias NNUU. Se está produciendo una duplicidad a la hora de regular estas dos afecciones territoriales. Ni las infraestructuras eléctricas ni los caminos se consideran suelo no urbanizable especial conforme lo establecido en el TRLUA.*

El TR-PGOU/2025 elimina la subcategoría de "SNUE: Sistema General de Caminos Rurales" que pasa a integrarse en la subcategoría de "SNUG: Afecciones y servidumbres. Red de caminos rurales".

El TR-PGOU/2025 elimina la subcategoría de "SNUE: infraestructuras eléctricas" (art.98.5) ya que se regulan en los arts.91 y 104.5.

*Por último, la categoría de cauces y riberas fluviales se mantiene dentro de las protecciones del ecosistema natural. No se realiza ninguna consideración al respecto ya que esta organización de categorías podría considerarse admisible, desde el punto de vista urbanístico, si bien hubiera sido más óptimo, en coherencia con lo establecido en la NOTEPA, que la categoría de cauces estuviera incorporada en las protecciones sectoriales y complementarias. Si bien se recomienda que la categoría de cauces se incluya dentro de las protecciones sectoriales, de mantenerse dentro de las protecciones del ecosistema natural, deberá modificarse el artículo 98 relativo a las protecciones sectoriales entre las que se incluyen los cauces y riberas fluviales, con objeto de mantener la coherencia en todo el documento.*

El TR-PGOU/2025 ha eliminado el epígrafe a) del art-98 relativo a las protecciones sectoriales complementarias de cauces y riberas fluviales, ya que se regulan en el SNUE de protección del ecosistema natural de cauces y riberas fluviales (art.95.4), y en SNUG de afecciones y servidumbres derivadas de la Ley de Aguas (art.104.1).

*Se deberá modificar la redacción del artículo 70.2 indicando que el plazo para la información pública y audiencia a interesados es de mínimo un mes y no de 20 días, de acuerdo con el TRLUA*

El TR-PGOU/2025 ha modificado el art.70.2 según lo indicado.

*Se deberán corregir el artículo 81 y el error material detectado en el artículo 81.2.4.*

- *El artículo 81 relativo a la explotación racional de recursos naturales y protección del medio ambiente señala que los usos extractivos se incluyen entre los usos de utilidad pública o interés social, creando una contradicción con el artículo 80.2.a) que lo incluye dentro de los usos vinculados a explotación racional de los recursos naturales. Conforme el TRLUA, el uso extractivo no se considera uso de interés público.*

- *Se detecta un error material en el artículo 81.2.4 donde se indica en edificaciones agropecuarias y núcleos zoológicos la equivalencia 2,00 ha = 4000 m2, lo que no es correcto. Se debería corregir para evitar errores de interpretación.*

El TR-PGOU/2025 ha corregido el art.81.1 y 81.2.4 según lo indicado.

Se ha corregido también el art.83.6 eliminando lo relativo a usos extractivos entre los usos de utilidad pública o interés social, pasando a integrarse sus condiciones en el art.81.2.4.

*Se deberán adecuar o eliminar los artículos relativos al suelo no urbanizable en coherencia con lo señalado anteriormente en el análisis de este tipo de suelo.*

El TR-PGOU/2025 ha corregido los artículos relativos al SNUE según lo indicado.

*El artículo 101 relativo a la categoría Matriz Vitivinícola se ha trasladado al SNUG.... Se debe indicar que en este artículo se hace referencia a este suelo como SNUE y se remite su regulación, con carácter general, a las normas del ecosistema natural (SNUE). Se deberá eliminar la referencia a que se trata de un SNUE, ya que se trata de una categoría dentro del SNUG y se deberán establecer los usos permitidos y prohibidos sin remisión a una regulación del SNUE.*

El TR-PGOU/2025 ha corregido el art.101 según lo indicado.

Zaragoza para Cariñena, septiembre 2025

José Antonio Lorente Fernández, arquitecto

---

J . A . L O R E N T E y A s o c i a d o s , a r q u i t e c t u r a y u r b a n i s m o , S . L . P .

---