



Ayuntamiento ~ Ciudad de
CARINENA
Urbanismo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARIÑENA

INDICE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO I	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	1
CAPÍTULO 1	INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU	1
CAPÍTULO 2	CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU	2
CAPÍTULO 3	NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	4
3.1	Conveniencia y oportunidad del PGOU	4
3.2	Naturaleza del PGOU de Cariñena	5
CAPÍTULO 4	ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO	7
4.1	Antecedentes	7
4.2	Marco jurídico urbanístico del PGOU	12
4.2.1	Introducción	12
4.2.2	Marco legal	14
4.2.3	La Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA/2014)	15
4.2.4	Legislación sectorial aplicable en el término municipal de Cariñena	17
4.2.4.1	Legislación del patrimonio cultural	17
4.2.4.2	Legislación específica en materia de espacios naturales, montes y cauces públicos	20
4.2.4.3	Legislación de carreteras	25
4.2.4.4	Legislación de ferrocarriles	26
4.2.4.5	Otra normativa sectorial	26
4.2.5	La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, y por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón)	29
4.2.6	La Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (LOTA/2015)	29
4.2.7	La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA)	29
4.2.8	El Plan general de carreteras de Aragón 2013-2024	42
4.2.9	El planeamiento vigente	44
TÍTULO II	MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	45
CAPÍTULO 1	CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	45
1.1	Criterios y objetivos generales	45
1.2	Criterios y objetivos en relación con el medio natural	46
CAPÍTULO 2	ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN	49
2.1	Las tendencias de crecimiento	49
2.2	El modelo de evolución urbana	50

CAPÍTULO 3	CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	51
3.1	SISTEMAS	51
3.1.1	Sistema de comunicaciones	51
3.1.2	Sistema de infraestructuras	51
3.1.3	Sistema de espacios libres (zonas verdes)	51
3.1.4	Sistema de equipamiento comunitario	52
3.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	52
3.2.1	Suelo urbano	53
3.2.2	Suelo urbanizable	56
3.2.2.1	Suelo urbanizable delimitado	56
3.2.2.2	Suelo urbanizable no delimitado	64
3.2.3	Suelo no urbanizable	64
3.2.3.1	Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)	65
A	Protección del ecosistema natural	66
A.1	Cauces y riberas fluviales	67
A.2	Montes de Utilidad Pública (MUP)	70
B	Protección de riesgos (SNUE R)	70
B.1	Riesgo natural de inundaciones (ZFP)	70
C	Protección del patrimonio cultural en el medio rural	71
D	Protecciones sectoriales complementarias	71
D.1	Sistema general de comunicaciones viarias: carreteras (SG-CT)	71
D.2	Sistema general de comunicaciones ferroviarias (SG-FC)	72
D.3	Sistema general Dominio Público Pecuario (SG-DPP)	72
3.2.3.2	Suelo no Urbanizable Genérico	74
	Matriz vitivinícola (MVV)	76
	Masas arbustivas y otros terrenos forestales (MAyTF)	76
	Terrenos inundables (TI-500)	78
	Común (CO)	79
3.2.3.3	Afecciones y servidumbres	79
S.1	Zonas de Policía y de Servidumbre de la Ley de Aguas (AG)	79
S.2	Servidumbres de Carreteras (CT)	79
S.3	Servidumbres ferroviarias (FC)	80
S.4	Red de caminos rurales (CR)	81
S.5	Servidumbres de infraestructuras eléctricas (IE)	82
S.6	Servidumbres aeronáuticas (AE)	82
3.3	LA CALIFICACIÓN DEL SUELO	83
3.4	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	85
3.4.1	Patrimonio paleontológico y arqueológico	85
3.4.2	Patrimonio arquitectónico	85
CAPÍTULO 4	PROGRAMA DE ACTUACIÓN	87
TÍTULO III	CUADROS DE SUPERFICIES	90
ANEXO	FICHAS NOTEPA	92
	FICHA DATOS GENERALES	93
	FICHAS DE UEs DE SU-NC	94
	FICHAS DE SECTORES DE SUZ-D	95
ANEXO	CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS	96
ANEXO	CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PGOU	102

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARIÑENA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DN-MJ MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAPÍTULO 1 INICIATIVA Y OBJETO DEL PGOU.

El presente PGOU de Cariñena se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Cariñena, atendiendo al Contrato de asistencia técnica para la “Adaptación de las NSP a PGOU de Cariñena” suscrito el 19/nov/2004 por el Ayuntamiento de Cariñena y el arquitecto D. José Antonio Lorente Fernández (colegiado nº991 del COAA).

Pese a titularse como “adaptación” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSP), se trata en realidad de una “revisión” de dichas NSP, con objeto de acomodar el planeamiento urbanístico tanto a la evolución anterior como futura de la ciudad de Cariñena, como a las nuevas disposiciones legislativas relativas al planeamiento urbanístico que se han promulgado y hoy son vigentes, de las que se destacan las siguientes:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015 de 30 de octubre; BOE nº261 de 31 de octubre de 2015).
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; BOA nº140 de 18/07/2014), y modificación de dicho Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Ley 2/2023, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón (BOA nº40 de 28/02/2023)
- Norma Técnica de Planeamiento / NOTEPA (Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón; BOA nº104 de 2 de junio de 2017).
- Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº40 de 7/abr/2008).
- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (BOA nº156, de 31/dic/2003; BOE nº14, de 16/ene/2004; última modificación: 31/dic/2014).
- 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 (BOA nº28, de 6/mar/2002)
- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; BOA nº225 de 20/11/2015)
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (BOA nº241 de 10/12/2014).
- Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº88 de 13/abr/1999).
- Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº22 de 3/02/2016).

CAPÍTULO 2 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.

El PGOU de Cariñena, como instrumento de ordenación integral, abarca la totalidad del término municipal, y tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

El PGOU concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, incorporando las determinaciones de ordenación estructural y ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

Con arreglo al Capítulo I del Título Segundo del TR-LUA/2014, el contenido del PGOU tiene el siguiente contenido:

- (39) 1. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio con determinaciones de ordenación estructural, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:
- a) Modelo de ocupación del territorio sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
 - b) Horizonte temporal de gestión. En defecto de previsión será de veinte años.
 - c) Acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes.
2. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio deberá ser específicamente evaluado en el procedimiento de evaluación ambiental del plan general.
- (40) 1. La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, con las siguientes determinaciones:
- a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, con una planificación suficiente del desarrollo previsto, diferenciando en SU-NC las unidades de ejecución o sectores y el tipo de actuación urbanística integrada para su desarrollo, y en su caso las áreas de rehabilitación urbana con las determinaciones del programa de rehabilitación urbana.
 - b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
 - Espacios libres públicos, con una ratio mínima de 5 m²/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
 - Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial del término municipal.
 - c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUZ-D.
 - d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
 - e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUZ-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal.
 - f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUZ-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUZ-D. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de 12 años para SU-NC y 20 años para SUZ-D).
 - g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
 - h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
 - i) Propuesta no vinculante de programación y evolución de la gestión urbanística.
 - j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUZ.
2. En las capitales de provincia, en las capitales de comarcas y en los municipios en los que así se determine, estudio de movilidad comprensivo de la definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, ponderando los impactos sobre las redes supramunicipales de comunicaciones y transportes en función de los nuevos desarrollos previstos.

- (41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
- Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
 - Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
 - Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
 - Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
 - Plazos para la edificación.
 - Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
 - Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
2. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las actuaciones a realizar en SU-C: rehabilitación edificatoria y ámbitos de regeneración o renovación urbana.
- (42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
- En UEs: las del artículo anterior, forma de gestión y bases orientativas para su ejecución (calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo).
 - En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
 - Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
 - Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
 - Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
 - Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
 - Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el art. 54 del TR-LUA/2014 para los planes parciales.
 - En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las áreas de regeneración o renovación.
- (43) Ordenación pormenorizada del SUZ-D con las siguientes determinaciones:
- Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
 - Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - En su caso, los sistemas de gestión previstos para la ejecución de los diferentes sectores.
 - Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
- (44) Ordenación pormenorizada del SUZ-ND:
El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUZ-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo.
- (46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
- Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de SNUE.
 - En su caso, división del SNUG en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
 - Régimen jurídico de SNUG y SNUE: usos, condiciones urbanísticas, parámetros urbanísticos.
- (47) La documentación del PGOU está integrada por:
- Memoria.
 - Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
 - Catálogos urbanísticos.
 - Normas urbanísticas.
 - Estudio económico.
 - Documentación ambiental.

CAPÍTULO 3 NATURALEZA DEL PGOU, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

3.1 Conveniencia y oportunidad del PGOU.

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cariñena viene a sustituir a las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSP) redactadas por el ingeniero de CCyP D. Victorino Zorraquino Lozano en 1987 que fueron aprobadas definitivamente (con prescripciones) por la CPOT/Z de 25/10/1988 (BOP 12/01/89).

Para subsanar dichas prescripciones se redactó una Modificación Puntual que además de subsanarlas, introdujo diversas modificaciones. Fue aprobada definitivamente de forma parcial con suspensiones por la CPOT/Z de 19/10/1989 (BOP 27/01/90), y aprobada definitivamente con el cumplimiento de prescripciones por la CPU de 2/04/1990 (BOP 27/06/90).

Posteriormente se redactaron diversas modificaciones, motivadas por la demanda de suelo industrial, por el crecimiento de población del municipio, y por la llegada de nuevos ejes de comunicación (variante de carretera N-330).

La revisión del PGOU resulta oportuna y conveniente por diversos motivos:

- Las vigentes NSP se redactaron al amparo de la Ley del Suelo de 1976, y nunca fueron homologadas o adaptadas a la LUA-1999 ni a LUA-2009. Si bien la legislación vigente no fija un plazo concreto para la revisión de este tipo de planes, sí que contempla de algún modo la conveniencia de adaptar el planeamiento a sus determinaciones. Los argumentos fundamentales para formular el PGOU tienen que ver con la comprobación de una serie de desajustes y rigideces de las NSP en su funcionamiento, así como con los cambios en la coyuntura económica, social, cultural y legal que se han producido desde su formulación.
- La proximidad a Zaragoza, facilitada por la "autovía mudéjar" (A-23), y la dinámica edificatoria experimentada en los años pasados han supuesto la aparición de promociones de cierta entidad a las que las NSP han podido proporcionar cobertura a duras penas. En consecuencia, la situación económica y las expectativas de Cariñena en el contexto regional y nacional han variado notablemente, si bien acusan las repercusiones de la actual crisis financiera e inmobiliaria.

En suma, resulta a todas luces imprescindible abordar un nuevo proceso de reflexión global sobre la ciudad y su futuro, capaz de integrar en un proyecto consensuado las diversas sensibilidades e intereses que se manifiestan sobre la ciudad y su desarrollo urbano.

Además de dichas circunstancias relacionadas con un cambio en la coyuntura y en las expectativas de desarrollo, hay que tener en cuenta la creciente sensibilidad por las cuestiones asociadas a la sostenibilidad y a la calidad de los espacios urbanos y del paisaje. Del mismo modo, resulta conveniente impedir el crecimiento descentralizado, discontinuo o disperso, y la protección y mejora del patrimonio existente, entendido no ya como una suma de algunos edificios más o menos monumentales, sino como un tejido urbano consolidado que conserva todavía un carácter singular y que no solo puede seguir siendo habitable, sino que debe verse como una alternativa a la homogeneización y a la pérdida de identidad que afecta a la mayor parte de los núcleos urbanos actuales.

Es en relación a todas esas cuestiones que se articulan las opciones propias del plan urbanístico: estructuración del territorio mediante la adecuada disposición de los llamados "sistemas generales": infraestructuras de comunicación, equipamientos, sistemas de espacios libres, etc. Además, clasificación y zonificación del suelo regulando claramente las condiciones funcionales y morfológicas tanto del núcleo central como del resto del territorio. Por último, determinación de las áreas de gestión o desarrollo urbanístico, y las que deben ser objeto de intervención preferente.

Finalmente, el nuevo marco jurídico urbanístico (que se analiza en otro apartado) es la principal razón que hace que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por la legislación vigente, en línea con lo establecido en la Disposición transitoria cuarta "Instrumentos en tramitación" del TR-LUA/2014, modificada por la Ley 2/2023 en lo siguiente:

"Disposición transitoria cuarta. Instrumentos en tramitación.

1. El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, así como a los proyectos de delimitación del suelo urbano, será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial, siempre que no hubieran transcurrido más de diez años entre esta y la aprobación definitiva. Superado dicho plazo, deberá adaptarse a las determinaciones del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón."

Por tanto, el PGOU de Cariñena debe adaptarse a las determinaciones del TR-LUA/2014 (modificado por Ley 2/2023), con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

3.2 Naturaleza del PGOU de Cariñena.

El nuevo planeamiento sigue una metodología experimentada en los planes llamados de la "última generación", en los cuales se tienen en cuenta simultáneamente los diversos aspectos y escalas de la ordenación urbana y territorial. Así, se comenzó por el análisis y diagnóstico de los problemas y oportunidades correspondientes al territorio municipal, los de las áreas de crecimiento reciente y su relación con el planeamiento urbanístico, y la estructura y morfología urbana, dedicando una atención particular a la "ciudad consolidada".

Este reconocimiento territorial y urbanístico, así como el análisis de las características estructurales, paisajísticas, funcionales y morfológicas, la medición y cuantificación de las superficies parcelarias y volúmenes edificados, etc., resulta básico para cualquier hipótesis de intervención que se plantee o de cualquier tentativa de control y regulación urbanística. Se procedió para ello a un trabajo exhaustivo de interpretación de orto-ímapas, de explotación de los datos del Catastro, de observación directa de los espacios urbanos y del territorio, etc. Hay que destacar el esfuerzo de elaboración de la cartografía digital y la organización de un Sistema de Información Geográfica (S.I.G.), que no sólo ha sido útil en el proceso de interpretación de la realidad urbana y territorial existentes, sino que resultará clave en el proceso de gestión futura del Plan.

Frente a los tipos de planes al uso (planes descriptivos de extrema vaguedad propositiva; planes descriptivo-publicitarios para captar inversiones; planes de planes que deben desarrollarse en planes ulteriores), se propone como alternativa el plan centrado en los aspectos en los que hay capacidad vinculante, es decir el suelo, modelo de ocupación del suelo para la urbanización y de protección del espacio rural, etc.; otros aspectos importantes (infraestructuras especializadas, equipamientos, etc.) pueden desarrollarse en otros planes sectoriales que deben ser coherentes con el plan de suelo.

El nuevo PGOU se plantea desde la distinción entre "plan estructural" o "estratégico", y plan o programas "operativos". Un Plan rígido (normativo) en tejidos consolidados, y flexible (discrecional) ante las transformaciones de suelo que puedan sobrevenir, que tenga en cuenta las constantes estructurales básicas y perdurables, y la capacidad de adaptación a los imprevistos y "oportunidades", que algunos autores (N. Portas, A. Font, J. Esteban) han denominado como "plan de 2 velocidades":

- Un Plan de estructura (ordenación física), formulado a partir de las invariantes o rasgos fundamentales de la ordenación a largo plazo, con estrictas normas para la ciudad consolidada, e indicaciones vinculantes para la red ambiental para el resto del territorio, y centrado en una intervención estratégica o selectiva en las cosas fundamentales para la transformación urbana y territorial, y en la búsqueda de espacios de oportunidad

- Un Plan operativo (o programa de actuación), formulado con el horizonte de una legislatura, que contemple la atribución de derechos y obligaciones a la propiedad o urbanizadores en el momento de la actuación.

La orientación metodológica descrita parece haber sido incorporada en cierta medida en el TR-LUA/2014, cuando distingue entre “ordenación estructural” y “ordenación pormenorizada”, si bien lo prolijo de la ordenación estructural que se requiere (art. 40) viene a contradecir la aparente similitud.

CAPÍTULO 4 ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO.

4.1 Antecedentes.

Las anteriores premisas llevaron al Ayuntamiento de Cariñena a abordar la redacción de un nuevo PGOU, cuya redacción fue adjudicada mediante concurso abierto al arquitecto D. José Antonio Lorente Fernández (colegiado nº991 del COAA) en el año 2004 [cuya actividad de canaliza actualmente a través de la empresa "J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P."].

Los trabajos correspondientes han sido realizados por el siguiente equipo redactor:

- D. José Antonio Lorente Fernández, arquitecto
- D. Iñigo Lorente Riverola, arquitecto
- D. Javier Albisu Iribe Sáez, geógrafo

Los trabajos de elaboración del PGOU de Cariñena alcanzaron un grado de definición tal que permitía la concreción de los criterios y objetivos de planeamiento, así como propuestas acerca de la estructura general y orgánica del territorio. Dichos criterios, objetivos y propuesta se formalizaron en un documento titulado "Avance de Planeamiento" de oct/2005.

Dicho documento fue sometido a información pública desde finales del año 2005, si bien la misma no fue anunciada en el BOP/Z, con lo que podría existir un defecto de procedimiento que invalidase la tramitación del nuevo PGOU. Finalmente, el Ayuntamiento adoptó el acuerdo de someter a información pública el documento de "Avance del Plan General de Ordenación Urbana". Dicho acuerdo fue publicado en el BOP/Z nº135 de 14/06/2007.

Conforme al acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión de 2 de mayo de 2007, y según lo dispuesto en el artículo 41 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, ha sido redactado avance del Plan General de Ordenación Urbana por don José Antonio Lorente Fernández, arquitecto colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón núm. 991, con DNI núm. 17.184.723-C. Y habiendo alcanzado los trabajos de elaboración del mismo el grado suficiente de desarrollo para formular los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento, se somete a exposición pública durante el plazo de un mes, para que cualquier persona pueda formular sugerencias y alternativas a dicho documento. Cariñena, 4 de junio de 2007. El alcalde en funciones, Alejandro Bribián Andrés.)

Durante el periodo de exposición al público del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se presentaron 50 escritos de sugerencias, que fueron informadas por el arquitecto D. J. A. Lorente en nov/2007.

La resolución municipal sobre el Avance se produjo en el Pleno de 30/oct/2008, cuando el Ayuntamiento adoptó por unanimidad acuerdos acerca de las sugerencias formuladas, y planteó sus propias indicaciones y propuestas al equipo redactor.

En cuanto a la tramitación ambiental, en may/2008 se redactó un Documento Ambiental Preliminar, que se remitió al "inaga" en abr/2010, y en base al cual dicho organismo adoptó la Resolución de 12/jul/2010 (Reg. Salida Inaga nº27285 de 19/jul/2010) por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado del documento de referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena (Zaragoza).

La entrada en vigor de la LUA-2009, vino a derogar el art. 23 de la Ley 7/2006, y a modificar (en su art. 48) el procedimiento de tramitación urbanística y ambiental. En consecuencia, en may/2010, se solicitó el informe mediante resolución conjunta de los titulares de las Direcciones Generales competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio previo a la aprobación inicial del PGOU, que fue emitido con fecha 2/ago/2010 (Reg. Entrada nº2106 de 06/ago/2010).

El PGOU de Cariñena y el ISA correspondiente fueron aprobados inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7/jul/2013, que acordó someterlo a información pública juntamente con el Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) por un periodo de 4 meses (BOP/Z nº163 de 18/jul/2013):

Mediante acuerdo del Pleno de fecha 7 de julio de 2013 se acordó someter a exposición pública los documentos que integran el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena aprobado inicialmente y el informe de sostenibilidad ambiental, al objeto de someterlo a información pública por plazo de cuatro meses contados desde su publicación. La consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 27/2006 y el artículo 10.2 de la Ley 9/2006, a fin de que se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas. Esta aprobación no suspenderá el otorgamiento de licencias, si bien las que sean concedidas quedarán condicionadas a la compatibilidad con el nuevo planeamiento, es decir, deberán ajustarse a las determinaciones de las normas subsidiarias de planeamiento vigente y a las del PGOU.

Los documentos que forman parte del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente y el informe de sostenibilidad podrán ser examinados en las dependencias municipales.

Cariñena, 9 de julio de 2013. — El alcalde, Sergio Ortiz Gutiérrez.

Detectado error en cuanto a carácter de los documentos que los interesados podían presentar (decía "sugerencias y, en su caso otras alternativas", cuando debía decir "alegaciones"), se procedió a la corrección del anuncio inicial, conforme consta publicado en el BOA, sección BOP/Z nº249 de 29/oct/2013.

Advertido error en el anuncio número 8.574, publicado en el BOPZ número 163, de fecha 18 de julio de 2013, relativo a trámite de información pública en expediente de aprobación inicial de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cariñena, se procede a su corrección y subsanación, conforme a lo siguiente:

DONDE DICE: «... a fin de que se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas...».

DEBE DECIR: «... a fin de que se puedan formular alegaciones».

Cariñena, 24 de octubre de 2013. — El alcalde, Sergio Ortiz Gutiérrez.

Posteriormente, el Pleno celebrado el 28/nov/2013 acordó por unanimidad prorrogar el plazo de información pública por dos meses más (BOP/Z nº282 de 10/dic/2013):

Mediante acuerdo del Pleno de fecha 7 de julio de 2013 se acordó someter a exposición pública los documentos que integran el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena, aprobado inicialmente, y el informe de sostenibilidad ambiental, al objeto de someterlo a información pública por plazo de cuatro meses. Concluido el citado plazo, el Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 28 de noviembre de 2013, adoptó acuerdo ampliando el citado plazo de exposición, abriendo un nuevo período de información pública por plazo de dos meses a contar desde su publicación. La consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, y el artículo 10.2 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, a fin de que se puedan formular alegaciones. Esta aprobación no suspenderá el otorgamiento de licencias, si bien las que sean concedidas quedarán condicionadas a la compatibilidad con el nuevo planeamiento, es decir, deberán ajustarse a las determinaciones de las normas subsidiarias de planeamiento vigente y a las del PGOU. Los documentos que forman parte del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente y el informe de sostenibilidad podrán ser examinados en las dependencias municipales.

Cariñena, a 3 de diciembre 2013. - El alcalde, Sergio Ortiz Gutiérrez.

Durante el periodo de información pública se recibieron 34 escritos de alegaciones, que fueron informadas por el equipo redactor en oct/2014.

Asimismo, se solicitaron y recibieron los siguientes informes sectoriales, y la Memoria Ambiental del 'inaga' (Resolución de 3/jun/2014):

R.E. nº1412 de 8/ago/2013	Servicio Provincial de Zaragoza / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón
R.E. nº de /ago/2013	Servicio de prevención y protección del Patrimonio Cultural / Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº1559 de 9/sep/2013	Servicio de Infraestructuras urbanas y vías y obras / Agencia Provincial / Diputación Provincial de Zaragoza
R.E. nº1621 de 19/sep/2013	"Adif" (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias)
R.E. nº1638 de 23/sep/2013 (s/. PGOU)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº1638 de 23/sep/2013 (s/. ISA)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº1982 de 6/nov/2013 (s/. ISA)	Comisaría de Aguas / Confederación Hidrográfica del Ebro / Mº. de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
R.E. nº1995 de 7/nov/2013	"SEO/BirdLife"
R.E. nº2001 de 8/nov/2013	Servicio de seguridad y protección civil / Dirección General de Interior / Departamento de Política Territorial e Interior / Gobierno de Aragón
R.E. nº653 de 31/mar/2014	Subdirección General de Planificación y Proyectos de la Dirección General de Ferrocarriles / Mº. de Fomento
R.E. nº770 de 11/abr/2014	Instituto Aragonés del Agua / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón
R.E. nº869 de 2/may/2014	Servicio de Coordinación Territorial / Dirección General de Ordenación del Territorio / Departamento de Política Territorial e Interior / Gobierno de Aragón
R.E. nº1182 de 16/jun/2014 (s/. PGOU)	Comisaría de Aguas / Confederación Hidrográfica del Ebro / Mº. de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
R.E. nº1128 de 24/jun/2016	Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información / Ministerio de Industria, Energía y Turismo
R.E. nº1349 de 25/ago/2017 (s/. PGOU)	Comisaría de Aguas / Confederación Hidrográfica del Ebro / Mº. de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
R.E. nº1194 de 6/jun/2014	Memoria Ambiental / "inaga" / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón

Dichos informes y Memoria Ambiental fueron informados por el equipo redactor en oct/2014, y el 2º informe de CHE en oct/2017. Asimismo, en abr/2016, y en respuesta al requerimiento de la 'Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información' del 'Ministerio de Industria, Energía y Turismo' (R.E. nº555 de 30/mar/2016), se formuló una propuesta de modificaciones derivadas de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones, en base a la cual se recibió informe favorable de dicho organismo (R.E. nº1128 de 24/jun/2016).

El Pleno de 18/dic/2017 acordó la resolución de las alegaciones formuladas y de las modificaciones derivadas de los informes sectoriales, dio cuenta del informe de Secretaría en relación al cumplimiento de sentencias relativas al Sector 3 de las NSP, y formuló algunas propuestas de modificaciones no sustanciales a introducir en el PGOU.

Con todo ello se redactó el documento de 'aprobación provisional' del PGOU, que fue aprobado por el Ayuntamiento en el Pleno de 19/mar/2018.

Tras la aprobación provisional del PGOU por el Pleno Extraordinario del 19/mar/2018 (BOPZ nº72 de 31/mar/2018), se recibieron nuevos informes sectoriales que incluían prescripciones a ciertos aspectos del documento de aprobación provisional de fecha dic/2017 (DAP-PGOU/dic2017), a saber:

R.E. nº793 de 10/may/2018	Acuerdo/Resolución Exp. 76/2018 de 26/abr/2018 / Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza
R.E. nº794 de 10/may/2018	Instituto Aragonés del Agua
R.E. nº1238 de 11/jul/2018	Demarcación de carreteras del Estado en Aragón
R.E. nº1782 de 8/oct/2018	Dirección General de Política Energética y Minas / Secretaría de Estado de Energía / Ministerio para la Transición Ecológica
R.E. nº1569 de 10/sep/2018	Montes de Utilidad Pública y Vías Pecuarias / Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad / Gobierno de Aragón
(Ref. 2018-OU-68; firma electrónica 27/02/2019)	Comisaría de Aguas / Confederación Hidrográfica del Ebro / Mº. de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Como consecuencia de dichos informes sectoriales se efectuaron modificaciones al DAP-PGOU/dic2017, aprobado el 19/mar/2018, que merecieron informes favorables de dichos organismos [IAA (R.E. nº1147 de 28/jun/2018); Patrimonio (R.E. nº1239 de 11/jul/2018); Carreteras del Estado (R.E. nº461 de 14/mar/2019); favorable condicionado de Vías Pecuarias (R.E. nº1931 de 5/nov/2018)].

El documento de 'Correcciones del DAP/abr2019' incluía un Anexo a la Memoria que daba cuenta de las correcciones efectuadas. Fue aprobado por el Pleno de 13/may/2019.

Remitido el DAP y sus correcciones al CPUZ, fue objeto de la siguiente resolución de 17/dic/2019 (CPU 2018/76; BOPZ nº25 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 la 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 nº25 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.

Dado que algunas de las modificaciones introducidas podían considerarse sustanciales, se abrió un nuevo periodo de información pública de 3 meses respecto a los ámbitos modificados (BOPZ nº199 de 29/ago/2024 y corrección de errores BOPZ nº206 de 06/09/2024).

Durante el periodo de información pública del DR-PGOU/2024 se recibió 1 escrito de alegaciones por parte de "Telefónica de España, S.A.U.", que fue desestimada por el Ayuntamiento al considerarla extemporánea, si bien se decidió corregir las referencias a la legislación derogada (Ley 9/2014, Ley 10/66 y Decreto 2619/66) por "Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones", y "Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico", y sustituir el término "telefónicas" por "telecomunicaciones".

Finalmente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en su sesión de 31jul2025 (BOPZ nº199 de 30/ago/2025), adoptó por unanimidad 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.

Para subsanar las objeciones formuladas respecto al 'suelo no urbanizable especial' (SNUE) y la suspensión de su aprobación definitiva, se ha redactado el presente Texto Refundido (TR-PGOU/2025).

4.2 Marco jurídico urbanístico del PGOU.

4.2.1 Introducción.

Las vicisitudes que la legislación urbanística ha sufrido en España desde 1990, sobre todo tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, obligó a las Comunidades Autónomas a dotarse de un código urbanístico en sustitución del TRLS-92.

En la Comunidad Autónoma de Aragón la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA/1999), supuso el completo ejercicio por la Comunidad Autónoma de Aragón de sus competencias en materia de urbanismo. Esta norma permitió, además, resolver en gran medida la situación de tremenda inseguridad jurídica derivada de la mencionada Sentencia del Tribunal Constitucional (Sentencia 61/1997, de 20 de marzo), siempre perniciosa en un sector económico tan precisado de certidumbre como el urbanístico y de la construcción. Dicha situación, por otra parte, resultó agravada por la sucesión de reformas y contrarreformas de la legislación estatal y normas autonómicas que dieron lugar a varios procesos de inconstitucionalidad y a las consiguientes sentencias del Alto Tribunal. En suma, la Ley 5/1999, de 25 de marzo, cumplió de manera adecuada su función de puente entre una fragmentada legislación estatal y una nueva generación de normativa urbanística autonómica.

Dicha Ley, era un completo cuerpo normativo que seguía la tradición urbanística española tanto en cuanto a los conceptos que maneja, como en la estructura del texto. Así la Ley tenía un carácter exclusivamente urbanístico, regulándose la ordenación del territorio mediante una ley propia. La LUA contemplaba el régimen urbanístico del suelo (Clasificación y régimen del suelo, (Título I), el planeamiento (Título II), gestión urbanística y el aprovechamiento urbanístico (Título III), Ejecución del planeamiento y Sistemas de actuación (Títulos IV y V), intervención administrativa en el mercado del suelo y la edificación (Título VI), disciplina urbanística (Título VII); y, régimen urbanístico de pequeños municipios (Título VIII).

Dicho marco normativo se vio alterado por la promulgación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que justificó la aprobación de la Ley 1/2008, de 4 de abril (BOA nº40 de 7/abr/2008), por la que se establecieron medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad ambiental del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón

Posteriormente, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, refundida con las restantes disposiciones legales vigentes en la materia mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26/jun/2008), vino a consolidar una rectificación de lo esencial del régimen del suelo establecido en la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones. Tras ello fue promulgada la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas (BOE nº153 de 27/jun/2013). Finalmente, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015 de 30 de octubre; BOE nº261 de 31 de octubre de 2015) vino a refundir la legislación estatal en materia de suelo y de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La nueva legislación estatal de suelo atiende, a la hora de afrontar diversos aspectos de la problemática urbanística, al suelo, eje central de su regulación, y sólo de manera incidental alude a técnicas urbanísticas que recaen ahora por completo, de conformidad con la jurisprudencia constitucional y nuestro Estatuto de Autonomía, en el ámbito competencial de Aragón. Era por tanto precisa una reforma legal que, conservando en lo posible las técnicas urbanísticas ya conocidas por los diferentes operadores, las aplicase sobre nuevas bases al servicio de los fines de interés general, y de redefinir el papel que corresponde a los diversos agentes en la actividad urbanística sobre la base de una previa reconstrucción de la jerarquía de valores e intereses presentes en la misma.

Son las nuevas leyes Urbanística y de Ordenación del Territorio de Aragón las que constituyen el marco jurídico de referencia para la redacción del nuevo PGOU:

- la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA/2009) modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (LUA/2013; BOA nº110 de 06/06/2013), posteriormente por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA/2014), y finalmente por la Ley 2/2023, de 9 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (BOA nº40 de 28/02/2023).
- el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (BOA nº225 de 20/11/2015)

Se completa el marco legislativo urbanístico en Aragón, con el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (RPUA) en la parte que mantiene su vigencia con arreglo a las Disposiciones Derogatorias 1ª.i) y 3ª del DL 1/2014, y el DECRETO 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) (BOA nº104 de 2/06/2017).

A nivel estatal, las Normas reglamentarias del Estado aplicables como derecho supletorio (en los extremos no derogados) que se mencionan en la Disposición Final 1ª del DL 1/2014 [Reglamentos estatales en materia urbanística que desarrollaban el texto de 1976: Reglamento de Gestión (Decreto 3288/78, de 25 de agosto), Disciplina Urbanística (Real Decreto 2178/78, de 23 de junio); Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 653/64, de 5 de marzo); y Reparcelaciones (Decreto 1006/66, de 7 de abril)], y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº261 de 31oct2015).

Esta nueva realidad normativa es la principal razón que hace que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por las leyes citadas, en línea con lo establecido en las Disposiciones transitorias segunda y tercera del TR-LUA/2014, con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

Si bien es cierto que la compleja situación normativa habrá de ser afrontada al procederse a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, también habremos de tener en cuenta el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (BOA nº243 de 12/12/2014), la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y las demás normativas sectoriales que afectan poderosamente al territorio y su planeamiento (Ley del Patrimonio Aragonés, leyes de carreteras, vías pecuarias, aguas, etc.). Asimismo, la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta las determinaciones que sobre la protección del patrimonio cultural establecen la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

La "Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón" (EOTA), aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA nº243 de 12/12/2014) clasifica los Municipios del territorio aragonés en diferentes rangos, de manera que Cariñena se encuentra incluida en el 'grupo de centralidades IV' correspondiente a las capitales comarcales con influencia supra-municipal, que actúan como centros de prestación de servicios y de dinamización de los espacios rurales y constituyen la base necesaria para impulsar estrategias de desarrollo territorial en sus respectivos ámbitos. La EOTA establece unas estrategias, previsiones y normas concretas para cada uno de los niveles, y establece para cada nivel los mínimos necesarios de equipamientos de salud, de bienestar social, culturales, educativos, deportivos, de ocio y esparcimiento y de protección civil. Por ello, en la elaboración de Plan se deberá tener en cuenta la dotación de equipamiento que la EOTA atribuye. Asimismo, la EOTA establece criterios orientativos sobre el tratamiento del territorio que afectan a las infraestructuras, medio natural, patrimonio cultural y a la política del suelo entre otros que deberán tenerse en cuenta en la elaboración del PGOU.

Por otra parte, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial nºL197, de 21/7/01), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE nº102, de 29/4/2006), desplazada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº296 de 11/dic/2013) y al regional aragonés en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón que fue desplazada por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que viene a establecer la necesidad de evaluación ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbana. La finalidad de esta normativa es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

4.2.2 Marco legal.

Establecida la existencia de un marco urbanístico de referencia en el que se encuadra la redacción del Plan General, no hay que olvidar que sobre el territorio inciden competencias compartidas por distintas administraciones públicas.

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación, aprobación del Avance y aprobación inicial y provisional del Plan General recaen en el municipio según la legislación de régimen local y urbanística de la Comunidad Autónoma, la competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva del mismo, están atribuidas a la Comunidad Autónoma de Aragón, sin perjuicio de las competencias sectoriales que inciden directamente sobre el territorio del término municipal, que mantienen los diferentes Departamentos Ministeriales de la Administración del Estado.

Es por ello imprescindible redactar el Planeamiento Urbanístico de manera concertada con el resto de las Administraciones Públicas que de forma directa o sectorial tienen competencias en relación con las actuaciones incluidas dentro del Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Conviene señalar al respecto que las carreteras, ferrocarriles, defensa nacional, etc., son elementos que conforman el municipio y condicionan su desarrollo.

1. Regulación legal.

Por la vía de lo dispuesto en la legislación sectorial sometiendo los planes a informes preceptivos y vinculantes en algunos casos, será necesario conocer el orden jurídico de aplicación en materia de ordenación territorial, y así diremos que está integrado, por las siguientes disposiciones legales:

1.1. Derecho General Estatal.

1.1.1. De rango legal formal.

- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015 de 30 de octubre; BOE nº261 de 31 de octubre de 2015), de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.
- La ley 7/ 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 30/ 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.

1.1.2. De rango Reglamentario.

- Los Reglamentos de desarrollo, dictados durante el periodo de vigencia del Texto Refundido de la Ley del Suelo/76, excepto el de Planeamiento, cuya vigencia total o parcial, viene recogida en la disposición final primera del TR-LUA/2014 con carácter de derecho supletorio, y disposiciones complementarias y concordantes que afecten a la inscripción (Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

1.2. Derecho Autonómico.

- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; BOA nº140 de 18/07/2014).
- Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº54 de 19/03/2012).
- Ley 8/2014, de 23 de octubre, de modificación de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón (BOA nº214 de 31/10/2014).
- "Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón" (EOTA), aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón (BOA nº243 de 12/12/2014).
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (BOA nº241 de 10/12/2014).
- Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA nº40 de 7/abr/2008).
- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (BOA nº156, de 31/dic/2003; BOE nº14, de 16/ene/2004; última modificación: 31/dic/2014).
- 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 (BOA nº28, de 6/mar/2002)
- Norma Técnica de Planeamiento / NOTEPA (Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón; BOA nº104 de 2 de junio de 2017).
- Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOE nº88 de 13/abr/1999).

4.2.3 La Ley de Urbanismo de Aragón (TR-LUA/2014)

La Ley Urbanística de Aragón [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 (BOA nº140 de 18/07/2014)], en lo sucesivo TR-LUA/2014, constituye el marco de referencia para el PGOU de Cariñena. A continuación, se resumen las repercusiones más significativas de la misma para la elaboración del PGOU (bien entendido que se trata de un resumen intencionado y adaptado al caso que nos ocupa).

Con arreglo al TR-LUA/2014, el contenido de la documentación del PGOU comprende:

- (38) El PGOU, como instrumento de ordenación integral, abarcará el término municipal completo; clasificará el suelo (régimen jurídico) y definirá los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.
- Respetará las determinaciones vinculantes de las directrices de ordenación del territorio [en este caso la EOTA de Aragón (Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón; BOA nº243 de 12/12/2014) y Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo (Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés; BOA nº153 de 28/dic/2005)], y de los PORN aplicables, y motivará la eventual falta de seguimiento de las determinaciones indicativas de tales instrumentos.

- (39) 1. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio con determinaciones de ordenación estructural, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:
- a) Modelo de ocupación del territorio sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
 - b) Horizonte temporal de gestión. En defecto de previsión será de veinte años.
 - c) Acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes.
2. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio deberá ser específicamente evaluado en el procedimiento de evaluación ambiental del plan general.
- (40) 1. La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, con las siguientes determinaciones:
- a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, con una planificación suficiente del desarrollo previsto, diferenciando en SU-NC las unidades de ejecución o sectores y el tipo de actuación urbanística integrada para su desarrollo, y en su caso las áreas de rehabilitación urbana con las determinaciones del programa de rehabilitación urbana.
 - b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
 - Espacios libres públicos, con una ratio mínima de 5 m²/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
 - Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial del término municipal.
 - c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUZ-D.
 - d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
 - e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUZ-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal.
 - f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUZ-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUZ-D. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de 12 años para SU-NC y 20 años para SUZ-D).
 - g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
 - h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
 - i) Propuesta no vinculante de programación y evolución de la gestión urbanística.
 - j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUZ.
2. En las capitales de provincia, en las capitales de comarcas y en los municipios en los que así se determine, estudio de movilidad comprensivo de la definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos, ponderando los impactos sobre las redes supramunicipales de comunicaciones y transportes en función de los nuevos desarrollos previstos.
- (41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
- a) Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
 - b) Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
 - c) Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
 - d) Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
 - e) Plazos para la edificación.
 - f) Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
 - g) Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).

- (42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
1. En UEs: las del artículo anterior, forma de gestión y bases orientativas para su ejecución (calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo).
 2. En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
 - a) Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
 - b) Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
 - c) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
 - d) Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
 3. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el art. 54 del TR-LUA/2014 para los planes parciales.
 4. En el caso de que el PGOU incorpore un programa de rehabilitación urbana, deberán identificarse las áreas de regeneración o renovación.
- (43) Ordenación pormenorizada del SUZ-D con las siguientes determinaciones:
- a) Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
 - b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
 - c) En su caso, los sistemas de gestión previstos para la ejecución de los diferentes sectores.
 - d) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
- (44) Ordenación pormenorizada del SUZ-ND:
El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUZ-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo.
- (46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
- a) Régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de SNUE.
 - b) En su caso, división del SNUG en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
 - c) Régimen jurídico de SNUG y SNUE: usos, condiciones urbanísticas, parámetros urbanísticos.
- (47) La documentación del PGOU está integrada por:
- a) Memoria.
 - b) Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
 - c) Catálogos urbanísticos.
 - d) Normas urbanísticas.
 - e) Estudio económico: impacto de la actuación en las Haciendas Públicas (implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o prestación de servicios), y suficiencia y adecuación del suelo de usos productivos y residenciales.
 - f) Documentación ambiental.
- En municipios obligados a reservar terrenos para VP, un estudio de necesidades de vivienda y de dotación de VP.

4.2.4 Legislación sectorial aplicable en el término municipal de Cariñena

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio tiene por finalidad es establecer la ordenación urbanística integral del territorio comprendido en el término municipal que constituye su ámbito. El contenido del Plan General está afectado por determinada legislación específica sectorial, que pasamos a analizar.

4.2.4.1 Legislación del patrimonio cultural

La importancia de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, ambientales o culturales explica la compleja legislación que se ha producido a nivel estatal, autonómico o municipal para su protección.

La Constitución española incluye entre los principios rectores de la política social y económica: velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente (artículo 45); garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que le integran. (art.46). En desarrollo de estos principios constitucionales, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 10.2 nos dice que *“las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas”*.

El TR-LUA/2014, en su artículo 47 dispone que las determinaciones del Plan General se desarrollarán, entre otros documentos, en los Catálogos urbanísticos. Además, en el art. 66 se desarrolla el concepto de “Conjuntos de interés cultural”, determinando la obligación del Ayuntamiento de redactar uno o varios Planes Especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la legislación del Patrimonio Cultural Aragonés, que se inscribe en el marco legal comprendido por la Ley 3/99 de 10 de marzo, en la que se regula el régimen de su preservación, protección, conservación, acrecentamiento, investigación, difusión, promoción, fomento y formación, adecuando su contenido a la normativa estatal y a la documentación emanada de los organismos internacionales. En el Capítulo V del Título Quinto (arts. 254 y sigs.), regula el deber de conservación, órdenes de ejecución e inspecciones periódicas, entre otros, por motivos culturales y turísticos.

La Ley del Patrimonio Cultural Aragonés diseña una política cultural que sienta la base jurídica sobre la que debe descansar el régimen de protección e impulso de dicho patrimonio, definido como el conjunto de elementos naturales o culturales, materiales e inmateriales, tanto heredados de nuestros antepasados, como creados en el presente, en el cual los aragoneses reconocen sus señas de identidad y que ha de ser conservado, conocido y transmitido, a las generaciones venideras acrecentándolo.

- o En cuanto a los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, el art. 11 hace una clasificación de los mismos, incluyendo los Conjuntos de Interés Cultural, que comprende, entre otras, la figura de Conjunto Histórico. En su art. 12.2.b, define Conjunto Histórico como “la agrupación, continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable por entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes”.
- o Por su parte el art. 25 define los monumentos de interés local indicando que los municipios podrán aplicar a los inmuebles que merezcan esta consideración el sistema de declaración y el régimen de protección establecido en la Ley para los Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés, mientras no se produzca la declaración del mismo inmueble como Bien de Interés Cultural. Su declaración corresponde al Pleno Municipal.
- o En el Título Segundo de la Ley se regula el Régimen General de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural Aragonés, señalando los deberes, prohibiciones, autorizaciones, de los diferentes órganos autonómicos o municipales, a la hora de concesión de licencias de obras o actividades, declaraciones de ruina, etc.
- o Por otra parte, en su art. 44, señala los conceptos que debe contemplar el Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico y los niveles de protección, especificando que los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de Planeamiento Urbanístico. Tras la aprobación definitiva de dichos Planes Urbanísticos, generales o de desarrollo, se remitirán los Catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.
- o La inclusión de un bien en el catálogo supone su protección con fines de investigación, consulta y difusión, así como determinar su compatibilidad de uso con su correcta conservación. Los bienes inmuebles catalogados, así como su entorno, gozarán de la protección prevista en la Ley Aragonesa, y la planificación territorial urbanística en el que se incluya el catálogo de referencia

- precisará informe favorable vinculante del Departamento responsable del Patrimonio Cultural.
- En su título Tercero regula el patrimonio paleontológico y arqueológico definiendo las actividades arqueológicas (art.70)
- Por último, regula en la disposición adicional primera la equivalencia de categorías de la Ley Aragonesa con la Ley nacional 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, señalando que los bienes inmuebles de interés cultural corresponden a la categoría de monumento; los conjuntos de interés cultural corresponden a las categorías de conjuntos históricos, sitios arqueológicos, zonas arqueológicas y jardines históricos.

La incidencia de la anterior normativa en la ordenación urbanística municipal quedará plasmada en la documentación obrante en el Plan General, uno de cuyos elementos integrantes es el Catálogo de Bienes Inmuebles protegidos que recoge relacionados todos los edificios que requieren de protección específica en atención a diferentes valores propios o añadidos, los clasifica en diferentes categorías, e indica para cada uno de ellos las Normas de intervención, aprovechamiento, etc. que les corresponden.

La Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA-1999) viene a precisar el contenido del Catálogo en su art. 44:

Artículo 44. Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o en cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico, general o de desarrollo, se realizará, según lo dispuesto en la legislación urbanística, la catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto o ámbito de planeamiento, incluido el suelo no urbanizable.

La catalogación se referirá tanto a inmuebles edificados como a espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como a los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posibles. A los bienes de interés cultural existentes se les dispensará una protección integral.

Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, el nivel de protección correspondiente a los bienes catalogados o a los bienes inventariados (de interés ambiental). En cualquier caso, se podrá determinar reglamentariamente el alcance, contenido de las fichas catalográficas y vigencia de los catálogos.

2. Los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico.

Tras la aprobación definitiva de dichos planes urbanísticos generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

Es evidente, después de lo dicho, la íntima relación que el Catálogo y más concretamente las diferentes clasificaciones que éste plantea, tiene con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación ya que éstas, además de señalar aprovechamientos, normas de intervención, usos y parámetros diversos de actuación en todos los edificios del municipio, especifican aún con mayor detalle su aplicación a los edificios catalogados, estableciendo además las intensidades de su aplicación especificadas para cada clasificación que el Catálogo contempla en función de la necesidad de mayor o menor protección que precisan.

El Catálogo contempla exclusivamente los bienes inmuebles que el municipio posea, merecedores de que su permanencia en el tiempo sea preservada, bien entendido que los bienes muebles no son contemplados por escapar a su competencia, pero sí puede recoger elementos concretos que, formando parte de un inmueble, precisaren la protección de algunas partes concretas del mismo. Lógicamente, todos los edificios del municipio que merecen ser catalogados no alcanzan el mismo grado de valor, ni sus circunstancias físicas y de ocupación, propiedad, etc. son las mismas. Como tampoco son los mismos los peligros de deterioro, mal uso o desaparición que pueden amenazarles. Por tanto, el Catálogo diferencia en diferentes estratos, niveles, grados, etc., los edificios que recoge, agrupándolos con criterios, por un lado, de valor intrínseco, sea histórico, artístico, ambiental, de memoria ciudadana, etc., de otro, por sus circunstancias físicas, de ocupación, propiedad, etc., y de otro por los posibles peligros de todo tipo que pueden amenazar su preservación. De este modo, las Normas Urbanísticas, Ordenanzas de Edificación, Ordenes de Ejecución, Ayudas Económicas, etc. es decir, todos los mecanismos que puedan coadyuvar a la razón última de su preservación deben especificar sus previsiones diferenciadas razonablemente para cada uno de estos grados.

Especial atención merece el estudio y asignación de usos que las Normas Urbanísticas del Plan General señalan para los edificios catalogados. Es claro que la principal amenaza para la conservación del edificio es la pérdida del uso de este.

El hecho de que un edificio sea catalogado supone, de entrada, un detrimento del derecho de propiedad, puesto que como hemos visto su "libre disponibilidad" y la asignación de aprovechamientos distintos a los asignados al resto de las fincas, claramente, producen demérito de la propiedad. La obligatoriedad del mantenimiento de un edificio catalogado supone la imposibilidad de su demolición y consecuente acceso a los aprovechamientos urbanísticos genéricos y con ello de la posibilidad de edificar con mayor racionalidad y distribuciones más acordes a las necesidades actuales, además de las cargas económicas, lógicamente más costosas que para el resto de los edificios conservación generan.

Los deméritos antes señalados en cierta medida han de ser suplidos por la Administración, que debe ofrecer contrapartidas a la Propiedad de estos inmuebles. Además de una vigilancia constante sobre el estado físico de las edificaciones, el Ayuntamiento debe ofrecer asesoramiento y apoyo técnico para las intervenciones que hayan de realizarse. Estas medidas no agotan las posibilidades de apoyo que pudieran establecerse en el futuro y son independientes de las que pueda otorgar el Gobierno regional.

Para la catalogación de edificios y asignación del grado de protección se atiende a los siguientes criterios:

- Artísticos: Atendiendo a su importancia como obra de arte, representativa de estilos concretos y su grado de perfección y belleza.
- Históricos: Atendiendo a los hechos que albergaron, de los que fueron testigos, o simplemente recuerdan.
- Ambientales: Cuando sin alcanzar los niveles anteriores forman parte de un conjunto que posee y define un carácter ambiental determinante de una época, forma de vida, etc.
- Testimoniales: Si poseen un valor testimonial concreto, de una forma de construcción específica, una forma de organización social, valores artesanales, arquitectura popular, etc.
- Memoria ciudadana: Edificaciones que quedan vinculadas desde un pasado más o menos inmediato a una actividad concreta que habiendo calado hondamente en la memoria ciudadana, aconseja su preservación.

4.2.4.2 Legislación específica en materia de espacios naturales, montes y cauces públicos

Patrimonio natural

La trascendencia de los valores que se trata de proteger ha dado lugar asimismo a una profusa legislación, tanto estatal como Autonómica, que el planeamiento urbanístico debe respetar.

En relación con esta materia, el punto de partida para la determinación de su marco legal, se encuentra en el art. 45 de la Constitución, que configura como uno de los principios rectores de la política social y económica, la protección del medio ambiente, encomendando a los poderes públicos que velen por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva. El art. 149.1.22 del Texto Constitucional atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de una Comunidad Autónoma. El art. 149.1.23 de la Constitución Española reserva al Estado la competencia exclusiva para dictar la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

En este ámbito competencial se aprobó la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que derogó la Ley 4/1989, de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y que ha venido a establecer para todo el Estado español las bases de la estrategia de conservación, inspirada en los principios proclamados por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza; esta Ley se configura como el principal instrumento de planificación de los recursos naturales y, en su caso, de protección preventiva de los espacios naturales.

Gran parte de su articulado es considerado como legislación básica del Estado y, por tanto, de obligada aplicación por las Comunidades Autónomas, cuya práctica totalidad tienen transferidas con carácter de exclusividad las competencias en materia de conservación. El desarrollo de la Ley, establece una serie de normas y crea instrumentos concretos de planificación. El más relevante es sin duda los denominados Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN). Se trata del instrumento de planificación de la conservación de la naturaleza y sus recursos y sus prescripciones prevalecen sobre cualquier otro instrumento de planificación física, define los regímenes de protección que sean necesarios (espacios protegidos) y pueden orientar al resto de políticas sectoriales. Con su aplicación se debe garantizar el aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos naturales, su mantenimiento, conservación o restauración.

Su normativa es vinculante para la ordenación territorial y urbanística. La Ley 42/ 2007 establece la prevalencia de los PORN sobre los instrumentos de ordenación territorial y física (art.18). Son Planes obligatorios y ejecutivos que se sitúan sobre los Planes de Ordenación Territorial existentes, suponiendo un límite para ellos, de tal forma que la Ley ordena que todos los Planes Urbanísticos se adapten a aquellos, siendo obligado modificar los preexistentes si se opusieran a un PORN posterior.

Los espacios naturales que los PORN pueden establecer o proponer, según la ley básica estatal son los siguientes:

- Parques: áreas naturales poco transformadas que, por la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, fauna y formaciones geomorfológicas posee valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece atención preferente.
- Reservas: su finalidad es la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicas que, por su rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.
- Monumentos naturales: son formaciones de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial. También pueden ser formaciones geológicas, yacimientos paleontológicos y demás elementos de la naturaleza singulares o con importancia científica, cultural y paisajística.
- Paisajes protegidos: son lugares concretos del medio natural que, por sus valores estéticos y culturales, sean merecedores de una protección especial.

El Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, establece en su art.71.21 la competencia exclusiva en materia de espacios naturales protegidos, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 23 del apartado 1 del art.149 de la Constitución, y en su art.75.3, la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la legislación básica del Estado en materia de protección de medio ambiente, normas adicionales de protección del medio ambiente y del paisaje.

La Ley 6/ 1998, de 19 de mayo de Espacios Naturales Protegidos de Aragón (BOA nº64 de 3 de junio de 1998), la Ley 6/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón (BOA nº137 de 15/jul/2014), y en definitiva el Texto Refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón (DL 1/2015, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; BOA nº151 de 6/08/2015, tienen por finalidad el establecimiento de un régimen jurídico especial de protección para aquellos espacios naturales de la Comunidad Autónoma de Aragón que contengan destacados valores ecológicos, paisajísticos, científicos, culturales o educativos, o que sean representativos de los ecosistemas aragoneses, en orden a la conservación de la biodiversidad. También para aquellos espacios amenazados cuya conservación sea considerada de interés, atendiendo a su fragilidad, singularidad o rareza, o por constituir el hábitat de especies protegidas de la fauna y flora silvestres.

Todas las Administraciones, en el ámbito de sus competencias, asegurarán el mantenimiento, protección y restauración de los recursos naturales, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, garantizando que la gestión de aquellos se produzca sin merma de su potencialidad y compatibilidad con los fines de su conservación.

El Gobierno de Aragón establecerá un régimen económico de ayudas y medidas compensatorias a las entidades locales, empresas y particulares integrados en las áreas de influencia socioeconómica y que se vean afectados por las limitaciones que del cumplimiento de dicha Ley se deriven, con el fin de promover su desarrollo sostenible. Las limitaciones a la propiedad que no deban ser soportadas por los titulares de bienes y derechos serán indemnizadas con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Además el planeamiento urbanístico de los municipios cuyo territorio esté incorporado parcial o totalmente a espacios naturales protegidos, se adaptará al régimen de protección establecido en dicha Ley y el órgano urbanístico competente procederá, de oficio, a la adecuación del planeamiento urbanístico cuando sus determinaciones sean incompatibles con la reglamentación de esos espacios naturales, corriendo a cargo del Gobierno de Aragón los costes derivados de las adaptaciones que procedan.

Además de la Ley antes citada se ha de hacer referencia a una normativa específica para la protección del medio físico entre la que destaca:

Montes

En materia de montes, el art. 39 de la Ley 43/2003, de Montes, establece que *«los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores»*.

El art.33.3 de la ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón (BOA nº149 de 30/12/2006) establece en los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se emitirá, con carácter previo, informe del departamento competente en materia de medio ambiente, que será vinculante cualquiera que sea la titularidad del monte conforme a lo dispuesto en la presente ley.

Vías Pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº71 de 24/mar/1995), así como la transferencia a la Comunidad Autónoma de Aragón por Real Decreto 1410/84, por la que se aprueba la transferencia de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la naturaleza, e implícitamente los bienes de dominio público titulados vías pecuarias. Fruto de esta transferencia se ha promulgado la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón (BOA nº139 de 23/nov/2005).

En estas normas jurídicas se definen dichas vías como "vías de dominio público destinadas principalmente al tránsito de ganados".

Aguas

En materia de aguas, téngase en cuenta que el artículo 40.4 de la Ley de Aguas, Texto Refundido 1/2001, de 20 de julio (BOE nº176 de 24/jul/2001), dispone que «los Planes Hidrológicos se elaborarán en coordinación con las diferentes planificaciones sectoriales que les afecten, tanto respecto a los usos del agua como a los del suelo». A tal efecto, el Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente sobre los Planes de Ordenación Urbana, en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua [art. 20.1.d) de la citada Ley].

La Confederación Hidrográfica del Ebro emitirá informe preceptivo en los términos que establece el art.25.4 de la citada Ley de Aguas, en este sentido: *«Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y Planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y Planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto».*

El art.67 de la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón (BOA nº241 de 10/12/2014), establece que el PGOU deberá someterse a informe previo del Instituto Aragonés del Agua, antes de que se proceda a su aprobación inicial y definitiva. El plazo de emisión de dicho informe es de 1 mes desde su remisión.

Asimismo, en materia de aguas residuales, habrá que tener en cuenta el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Aguas Residuales a las Redes Municipales de Alcantarillado.

En lo que se refiere a las actuaciones a llevar a cabo en la delimitación del dominio público hidráulico, el marco legal fundamental está constituido por la citada Ley de Aguas, TR 1/2001 y los Reglamentos que la desarrollan, 'Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R. D. 849/86 de 11 de abril, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio' (RDPH/2016), aprobado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, , sin perjuicio de que habrá que tener en cuenta, asimismo, que en virtud del artículo 148.1.10 de la Constitución, la Comunidad Autónoma de Aragón tiene la competencia exclusiva recogida en el Estatuto de Autonomía, artículo 72, en materia de aguas que discurran íntegramente por su territorio.

La administración y control del dominio público hidráulico es una función de los Organismos de Cuenca, tal y como establece el artículo 23.1 b) de la ley de Aguas y 25 b) del Reglamento de la Administración Pública del Agua y para el desempeño de ésta y del resto de funciones recogidas en el articulado de los textos legales mencionados tienen, entre otras, las siguientes atribuciones: el otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico, la inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones, etc.

En virtud de lo dispuesto en el art. 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro), a menos que el correspondiente PGOU, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En consecuencia, y como ya se ha indicado anteriormente, se considera preciso remitir, previamente a la aprobación inicial del documento del Plan General, la documentación pertinente a Confederación Hidrográfica del Ebro para su informe previo.

Medio Ambiente

Las actuaciones a realizar podrían asimismo tener o producir incidencias en el medio ambiente, por lo que habría que estar o adecuarse al contenido de la normativa en esta materia, constituida fundamentalmente por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº296 de 11/dic/2013).

En Aragón, la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (BOA nº241 de 10/dic/2014), que determina que el PGOU deberá someterse a 'Evaluación Ambiental Estratégica'. El procedimiento de evaluación establecido en la Ley 11/2014 descansa, en su fase inicial, en el 'Estudio Ambiental Estratégico' como un documento a elaborar por el órgano promotor, que forma parte del Plan y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El 'Documento Inicial Estratégico' contendrá información acerca de los objetivos de la planificación, el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas, el desarrollo previsible del plan, un diagnóstico de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado, los efectos ambientales previsibles, los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, y la justificación de su sostenibilidad social. Tras la comunicación del alcance del 'Estudio Ambiental Estratégico' por parte del órgano ambiental competente ('inaga'), el promotor deberá elaborar el 'Estudio Ambiental Estratégico' (con el contenido del art. 15 de la Ley Ambiental) que se considerará parte integrante del Plan, y que debe someterse a información pública y consultas. Tras ello deberá remitirse al órgano ambiental competente ('inaga'), que formulará la 'Declaración Ambiental Estratégica' del Plan, cuyo contenido debe incorporarse al Plan.

Protección Civil

Debemos hacer referencia a la materia de Protección Civil, aunque sea someramente, por su relación con posibles riesgos que se puedan producir como consecuencia de actuaciones en cauces públicos, espacios naturales, etc.

En lo que se refiere a esta materia, deberá tenerse en cuenta la resolución de 31/ene/1995 de la Secretaría de Estado de Interior (BOE nº38 de 14/feb/1995) por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones. Para situar el marco legal y reglamentario de esta directriz, cabe señalar las siguientes disposiciones:

- Ley 2/1985, de 21 de enero sobre Protección Civil.
- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública.
- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Planes territoriales homologados, de Comunidades Autónomas y de ámbito local.

Por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril se aprobó la Norma Básica de Protección Civil, prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre esta materia. En ella se dispone que serán objeto de planes especiales, entre otras, las emergencias por inundaciones y que estos planes serán elaborados de acuerdo con la correspondiente directriz básica, la cual habrá de ser aprobada por el Gobierno y deberá establecer los requisitos mínimos sobre fundamentos, estructuras, organización, criterios operativos, medidas de intervención e instrumentos de coordinación que deben cumplir dichos planes.

En desarrollo de dicha Normativa, se dictó la Resolución de 31/ene/1995, de la Secretaría de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En dicha norma jurídica se definen los diferentes tipos de inundación, medidas de protección de personas y bienes, etc. Asimismo, para la redacción de los pertinentes proyectos se dictan normas específicas que deberán ser tenidas en cuenta para su posterior ejecución. Además, define los elementos básicos a tener en cuenta para la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

En otros capítulos de dicha norma se regulan los sistemas de previsión del peligro de inundaciones, la estructura general de la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones, indicando al efecto los niveles de planificación: Estatal y de Comunidad Autónoma, integrando en los Planes de esta última Administración los de actuación de ámbito local; la definición del Plan de Comunidad Autónoma ante el riesgo de inundaciones, planes de actuación de ámbito local, planificación de emergencias ante el riesgo de rotura o avería grave de presas, etc.

El Plan Estatal de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones deberá ser efectuado por el Órgano correspondiente del Ministerio del Interior. El Plan de la Comunidad Autónoma de Aragón, ante estos mismos riesgos deberá ser redactado por el Órgano pertinente de la misma y establecerá, dentro de su respectivo ámbito territorial, directrices para la elaboración de Planes de Actuación de Ámbito Local. Los Planes de Actuación municipal se aprobarán por el Órgano en cada caso competente, y serán homologados por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma.

En Aragón se encuentra vigente en la materia la Ley 30/2002 de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Residuos peligrosos

Debe citarse la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº181 de 29/jul/2011), donde se regula la necesidad de autorización administrativa previa para la instalación y/ o ampliación de industrias generadoras y gestoras de residuos peligrosos, y de los envases y recipientes que los hubiesen contenido, así como para la instalación de industrias o actividades generadoras o importadoras de productos de cuyo uso pudieran derivarse residuos peligrosos; posibilidad de que la administración total o autonómica obligue a las personas que pongan en el mercado productos que con su uso se conviertan en residuos, a hacerse cargo de forma directa de la gestión de los mismos; a establecer obligaciones para el empresario generador o gestor de residuos peligrosos en relación a los riesgos derivados para los trabajadores y a las medidas de seguridad que se deben seguir en el ejercicio de la actividad gestora; etc.

4.2.4.3 Legislación de carreteras

En materia de carreteras, las disposiciones del Plan General, referidas fundamentalmente a los Sistemas Generales se deben ajustar a lo dispuesto por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE nº234 de 30/sep/2015) y disposiciones concordantes, y al Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre; por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE nº228 de 23/sep/1994), así como a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón (BOA nº150 de 30/dic/1998), y el Reglamento de Ley de Carreteras de Aragón (BOA nº96 de 6/ago/2003).

En dichas disposiciones legales se regula la materia relativa a protección de carreteras, limitaciones de la propiedad; definición de zonas de dominio público; régimen jurídico de las zonas de dominio público, zonas de servidumbre; zonas de afección; líneas de edificación, definición de los conceptos de travesías y tramos urbanos, ordenando el art. 30 que acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras aragonesas autonómicas, provinciales o municipales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido del proyecto al Departamento responsable de Carreteras para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe

comprendido de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo. Esta misma obligación se contiene en la Ley de Carreteras (art 10) por lo que se refiere a las carreteras de titularidad estatal.

El art. 56 de la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón ordena que la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a dicha Ley deberá ser precedida por el correspondiente informe del titular de la vía, que tendrá carácter vinculante.

4.2.4.4 Legislación de ferrocarriles

En el ámbito del sector ferroviario: La Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, en su artículo 7, establece que *“Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general, como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.”*. Su Reglamento aprobado por RD 2387/2003, de 30 de diciembre, contiene asimismo disposiciones (distancias, etc.) que afectan a la ordenación urbanística.

En los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio previstas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que emita, en el plazo de un mes computado desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto.

En materia de servidumbres ferroviarias se estará a lo dispuesto en la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (LSF), y Reglamento (RSF) aprobado por RD 2387/2004, de 30 de diciembre.

4.2.4.5 Otra normativa sectorial

Intentar agotar todas y cada una de las referencias que a las competencias locales se realiza en la cambiante y flexible legislación administrativa sectorial, es prácticamente imposible. Por ello, para finalizar, y a modo de relación ejemplificativa, se indican una serie de normas que inciden, con mayor o menor intensidad y acierto en las disposiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Entre ellas señalaremos como las más importantes las siguientes:

Defensa Nacional

En relación con las servidumbres militares: Ley 8/1975, de 12 de marzo, modificada por las Leyes 37/1988 y 31/1990, y su Reglamento aprobado por Decreto 689/1978 de 10 de julio, modificado por Decretos 2036/82, 121/85, 2098/85 y 374/89.

Además, la disposición adicional Segunda del TR de la Ley del Suelo aprobado por RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio ordena que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado, con carácter previo a su aprobación”*.

En consecuencia, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General, deberá solicitarse del Ministerio de Defensa el informe antes referido, que tiene carácter vinculante, lo que significa que no procederá la aprobación sin acoger en sus determinaciones todas las modificaciones que se señalen en el informe.

Sector Eléctrico

El artículo 5 de la Ley 24/2016, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que *«La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.»*

Por lo que respecta a servidumbres de líneas eléctricas se estará a lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE nº310 de 27/dic/2013), y en su normativa de desarrollo.

Telecomunicaciones

Se estará a lo dispuesto por:

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (BOE nº 155 de 29/jun/2022).
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Sanidad

En abastecimiento de agua, alcantarillado y aguas residuales: Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad (BOE nº102 de 29/abr/1966); y el Reglamento Técnico y Sanitario para el abastecimiento y control de calidad de las Aguas Potables de Consumo Público, Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (BOE nº45 de 21/feb/2003).

Comercio

En materia de comercio, la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón (BOA nº68 de 10/04/2015).

Accesibilidad

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (BOE nº289 de 3/dic/2013) establece en su 'Capítulo V Derecho a la vida independiente' las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación en diversos ámbitos.

En Aragón, la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación (BOA 18/abr/1997), el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón "Barreras arquitectónicas. Reglamento" (BOA 15/mar/1999), el Decreto 108/2000, de 29 de mayo, del Gobierno de Aragón, de Modificación del Decreto 19/1999, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación (BOA nº66 de 29/05/2000).

De la misma forma, deberá tenerse en cuenta la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (BOE nº184 de 2/ago/2011).

Bienes estatales

El artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la Provincia en que radique el bien.

Turismo y deporte

Se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte de Aragón (BOA nº34 de 26/mar/1993), y Ley 2/2011, de 24 de febrero, de modificación de la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte de Aragón (BOE nº83 de 7/abr/2011), así como en el Decreto Legislativo 1/2013, de 2 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón (BOA nº70 de 11/04/2013).

Ruido

Se deberá estar a lo establecido, con relación al planeamiento urbanístico, en las disposiciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE nº276 de 18/nov/2003) y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº301 de 17/dic/2005), así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº254 de 23/oct/2007).

En Aragón, la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Protección Contra la Contaminación Acústica de Aragón. (BOA nº237 de 13 de diciembre de 2010).

- 4.2.5 La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril, y por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón).

El art. 5 de la Ley establece determinadas reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas en SU-NC y SUZ de uso residencial, según la población de los municipios. En el caso de Cariñena, con población superior a 3.000 hab., debe establecerse una reserva de terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial.

- 4.2.6 La Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (LOTA/2015) (Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón / BOA nº225 de 20/11/2015)

Entre sus objetivos (art.2) se encuentra la promoción del 'desarrollo sostenible' haciendo compatible en todo su territorio la gestión, protección y mejora del patrimonio natural y cultural con la competitividad económica, el fortalecimiento de la cohesión social y el equilibrio demográfico, asignando racionalmente los usos del suelo en función de las aptitudes del medio físico y de las necesidades de la población, con criterios de interés general y social para la ubicación de las infraestructuras.

La LOTA se refiere a la protección del paisaje como 'elemento fundamental del entorno humano, expresión de la diversidad de su patrimonio cultural y natural, y fundamento de su identidad', que debe integrarse en los instrumentos de planeamiento territorial, y ser tenido en cuenta en todas las políticas sectoriales, para la consecución de los objetivos de calidad paisajística (art.70).

- 4.2.7 La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA) (Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón; BOA nº243 de 12/12/2014).

La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (en adelante EOTA) es el instrumento de planeamiento que, conforme a lo establecido en la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón (en adelante LOTA), tiene por finalidad determinar el modelo de ordenación y desarrollo territorial sostenible de la Comunidad Autónoma de Aragón, las estrategias para alcanzarlo y los indicadores para el seguimiento de la evolución de la estructura territorial y su aproximación al modelo establecido, con objeto de orientar las actuaciones sectoriales, dotándolas de coherencia y de las referencias necesarias para que se desarrollen de acuerdo con los objetivos y estrategias establecidos por la LOTA, conformando una acción de gobierno coordinada y eficiente.

La EOTA propone 20 objetivos generales y 111 objetivos específicos, con un conjunto de estrategias y normas, para la consecución de la mayor eficiencia territorial y beneficio social.

Los objetivos de la EOTA son los siguientes:

1. Promover la implantación de actividades económicas
2. Acceso a un alojamiento accesible y adecuado
3. Organización de los equipamientos
4. Facilitar la movilidad
5. Escenario vital y patrimonio territorial
6. Compatibilidad ambiental
7. Viabilidad económica del desarrollo territorial
8. Favorecer la cohesión social
9. Equilibrio territorial
10. Equilibrio demográfico
11. Gestión de los recursos naturales

12. Gestión eficiente de los recursos hídricos
13. Gestión eficiente de los recursos energéticos
14. Sostenibilidad de las infraestructuras
15. Mejorar los recursos humanos
16. Mejorar la gobernanza del territorio
17. Adecuación del régimen jurídico del territorio
18. Sistema de asentamientos
19. Espacios homogéneos y funcionales
20. Mejorar el conocimiento de los riesgos naturales e inducidos y limitar sus efectos

Por su incidencia en el territorio de Cariñena, se destacan los siguientes objetivos:

- El sistema de espacios abiertos del territorio, que integra los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural, así como los que son susceptibles de riesgos naturales e inducidos, tiene que formar una red continua en el territorio, para lo que es preciso incluir los elementos de conexión biológica y territorial que garanticen su permeabilidad y, al mismo tiempo, contribuyan a mejorar la diversidad biológica global del territorio.
La EOTA define los ámbitos constituyentes del sistema de espacios abiertos y propone las líneas de actuación para la adecuada planificación y gestión de cada uno de ellos, sin olvidar su conservación activa relacionada con su uso público racional y sostenible.
- El sistema de asentamientos de Aragón debe reforzarse, consolidando especialmente el conjunto de ciudades integrado por las cabeceras supra comarcales, capitales comarcales y otras centralidades, como uno de sus principales activos territoriales, para establecer un acceso equivalente al sistema prestación de bienes y servicios supramunicipales a la población.
La EOTA propone un conjunto de criterios para garantizar la sostenibilidad de los crecimientos urbanísticos en el territorio, tanto para uso residencial como para uso productivo, basando el crecimiento urbanístico de cada municipio en unas razonables expectativas demográficas y económicas, desde una perspectiva conjunta del territorio.
- Las infraestructuras son elementos que producen impactos territoriales desde el punto de vista de los valores ambientales, paisajísticos y culturales, por lo que es fundamental analizar su integración en el medio para evitar una excesiva fragmentación del territorio, una afección a la geomorfología original del mismo, a la ruptura de ecosistemas o a los elementos visuales de mayor interés.
La EOTA da prioridad a los corredores de infraestructuras ya consolidados, y promueve la integración armónica entre infraestructuras y territorio.

Las determinaciones contenidas en el documento de Modelo territorial son de dos clases:

- Las estrategias (E) para alcanzar el modelo propuesto son determinaciones orientativas, vinculantes en cuanto a sus fines y concretadas por las administraciones públicas a las que corresponda su aplicación, de modo que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de la Estrategia.
- Las normas (N) son reglas de aplicación directa o que inciden en la previsión de desarrollo del planeamiento, información o gestión territorial, en el planeamiento urbanístico municipal y en las actuaciones sectoriales que la Comunidad Autónoma puede dictar para aplicar las estrategias propuestas, en el ámbito de su competencia.

Se destacan a continuación aquellas estrategias y normas específicas que, por su incidencia físico-territorial, pueden afectar más directamente al planeamiento urbanístico de Cariñena. Se considera que son las siguientes:

(1) Objetivo 1.1. Actividades económicas estratégicas.

Promover la implantación en el territorio de las actividades económicas estratégicas contempladas en la Estrategia de Competitividad y Crecimiento del Gobierno de Aragón (Logística, Energía, Industria Agroalimentaria, Automoción, Turismo y Nuevas Tecnologías), y en el Acuerdo Social para la Competitividad y el Empleo de Aragón 2012-15, e impulsar la Estrategia Aragonesa del Emprendimiento.

1.1.E2 *Industria agroalimentaria.*

Promover la implantación de industrias agroalimentarias en los polígonos industriales de las ciudades medias aragonesas y apoyar las iniciativas de creación de pequeñas empresas agroalimentarias en las zonas menos desarrolladas, utilizando, entre otros recursos, el Fondo del Empleo y de la Competitividad.

1.1.E3 *Diversificación de actividades económicas.*

Promover la implantación de empresas agroalimentarias y de otros sectores estratégicos alternativos en las comarcas altamente dependientes de un sector productivo.

1.1.E6 *Potenciación del paisaje y del patrimonio territorial de calidad.*

Apoyar, mediante el Fondo para el Fomento del Empleo y de la Competitividad, las iniciativas de creación de empleo en los asentamientos ubicados en las zonas con menor desarrollo territorial, que potencien, mediante su conservación y promoción entre la población urbana, los paisajes aragoneses de mayor calidad y el patrimonio territorial, como recurso turístico.

1.1.E7 *Implantación de empresas turísticas en el medio rural.*

Promover la implantación de empresas turísticas sostenibles económica, social y medioambientalmente, en todas sus modalidades, que generen actividad económica y empleo en el medio rural.

(2) Objetivo 1.2. Otras actividades económicas.

1.2.E1 *Agricultura de regadío.*

Promover la mejora de los regadíos existentes y la ejecución de los regadíos pendientes que sean sostenibles, con la finalidad de hacer un uso más eficiente de los recursos hídricos, teniendo en cuenta que el sector agrario es también estratégico para Aragón.

1.2.E2 *Proteger y consolidar el regadío.*

1.- Mantener e impulsar el regadío como una actividad necesaria para un desarrollo equilibrado de Aragón, promoviendo, a su vez, otras formas de desarrollo rural que garanticen un uso racional de los recursos.

2.- Proteger y consolidar los regadíos actuales promoviendo su modernización e impulsar la finalización de los regadíos aún pendientes de las zonas regables, como un sistema agrario sostenible, así como la creación de nuevos regadíos allí donde sea viable ambiental, económica y socialmente, criterios que deben aplicarse tanto a los regadíos de promoción pública como a los de promoción privada.

3.- Fomentar la diversificación de los cultivos de regadío, potenciando los cultivos hortofrutícolas frente a los extensivos, por su mayor peso en la creación de puestos de trabajo, y una industria agroalimentaria de transformación asociada.

4.- Fomentar el cultivo de productos de regadío de alta calidad, regulados bajo denominaciones de origen, así como los canales de comercialización de estos productos, tras su transformación en el territorio aragonés.

1.2.E3 *Agricultura ecológica.*

Promover el desarrollo de la agricultura ecológica.

1.2.E6 *Valorización de los recursos forestales.*

Promover la actividad económica orientada a la valorización de los recursos forestales, buscando la mejora y conservación de las masas forestales, de forma que puedan cumplir con los objetivos ecológicos y sociales que de ellas se demandan como fuente de empleo en el medio rural.

1.2.E9 *Promover la actividad industrial en el medio rural.*

Promover la actividad industrial en los asentamientos del medio rural aragonés que presentan una mayor capacidad para ofertar suelo adecuado para su ubicación (cabeceras supra comarcales, capitales comarcales y asentamientos autosuficientes), como motor de desarrollo económico y de generación de riqueza, así como creador de empleo de alta cualificación y de escasa temporalidad.

1.2.E10 *Impulsar las actividades artesanas.*

Promover las actividades de tipo familiar y artesano, por su poder potenciador de los recursos endógenos del territorio, y elaborar el plan de fomento de la artesanía previsto en la normativa aragonesa.

(3) Objetivo 2.1. Vivienda social y fomento de la regeneración y renovación urbanas.

2.1.E3 *Programa de alquiler social.*

Proporcionar una vivienda asequible a la población más vulnerable, en riesgo de exclusión social, mediante la puesta en marcha de la Red de bolsas de vivienda de alquiler social.

2.1.E5 *Programa para reducir las barreras arquitectónicas, especialmente para las personas con discapacidad o dependencia.*

Promover la oferta de alojamientos colectivos para personas mayores, con oferta de servicios comunes (restauración, lavandería, etc.), preferentemente en los asentamientos integrados en el grupo de las centralidades.

2.1.E7 *Programa de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas para la mejora de los tejidos residenciales y recuperación funcional de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.*

Promover obras mantenimiento e intervención en instalaciones fijas y equipamiento propio, y en elementos y espacios privativos comunes en edificios y viviendas tanto en capitales de provincia como en pequeños núcleos rurales, y promover actuaciones de urbanización o reurbanización de espacios públicos, en colaboración con el Ministerio de Fomento y las entidades locales afectadas.

(4) Objetivo 2.2. Promover el modelo de ocupación del suelo sostenible para nuevos crecimientos.

2.2.E1 *Modelos de ordenación urbana de densidad media o alta.*

Promover modelos de ordenación urbana de densidad media o alta que contribuyan a alcanzar niveles de masa crítica suficiente para facilitar las relaciones sociales y hacer viables las implantaciones de equipamientos, servicios, actividades terciarias y de ocio, tanto públicas como privadas.

2.2.E2 *Favorecer la diversidad urbana.*

Favorecer la diversidad urbana, mediante la mezcla de usos, tipologías, rentas y comunidades, y un urbanismo compacto que preserve la ciudad tradicional.

2.2.E3 *Evitar los continuos urbanos y las conurbaciones no deseadas.*

Favorecer modelos compactos apoyados en la estructura urbana existente.

2.2.E4 *Priorizar la consolidación y extensión de los tejidos urbanos existentes.*

Priorizar la consolidación y extensión de los tejidos urbanos ya existentes respetando, en todo caso, las zonas o espacios que deban preservarse del desarrollo urbanístico por sus valores naturales o por su necesario destino a funciones ecológicas.

(5) Objetivo 2.3. Adecuación de la oferta de vivienda a la demanda.

2.3.E1 *Justificación del crecimiento residencial previsto en el planeamiento.*

Justificar, en el planeamiento urbanístico municipal, el crecimiento previsto del alojamiento residencial de los asentamientos con indicación, si procede, de su desarrollo en fases.

2.3.E3 *Criterios para el crecimiento urbanístico.*

1.- El planeamiento urbanístico municipal y territorial resolverá las necesidades de crecimiento de conformidad con los principios de sostenibilidad (ambiental, económica y social) y atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Se prestará especial atención a las características propias y diferenciadoras de cada núcleo o asentamiento, tales como su inserción topográfica, la relación con su entorno más próximo, las actividades realizadas en ese entorno próximo, morfología viaria y parcelaria, tipologías arquitectónicas, elementos patrimoniales y el paisaje que entre ellos componen.
- b) Estudiará la viabilidad y preverá, cuando sea posible, en las áreas urbanas de mayor población espacios destinados a cumplir funciones ecológicas, como la reducción o mitigación de la contaminación, la integración en corredores ecológicos o el drenaje y, en su caso, depuración de aguas de escorrentía.
- c) En los planeamientos se deberá considerar la oportunidad de conseguir continuidad de zonas verdes y proporcionar soluciones eficientes a la movilidad (de todo tipo, motorizado, público, peatonal y rodado).
- d) En el caso de que existan zonas con riesgo de inundación, se establecerán las limitaciones necesarias de usos, especialmente en zona de flujo preferente, de cara a garantizar la protección de los canales, evitando y disminuyendo los daños sobre bienes y personas, siguiendo las prescripciones establecidas en la planificación hidrológica y en los planes de gestión de inundaciones. También se establecerán limitaciones de usos en las zonas con riesgo de incendios, deslizamientos de ladera, caída de bloques o árboles, colapsos kársticos, etc.
- e) Salvo razones justificadas, se considerarán preferentes las actuaciones que se desarrollen en continuidad con los entramados urbanos ya existentes, respetando, en cualquier caso, las zonas o espacios que deban preservarse del desarrollo urbanístico por sus valores naturales o por su necesario destino a funciones ecológicas.

2.- El planeamiento urbanístico, al proponer el modelo de ocupación del suelo en el entorno del núcleo existente, deberá justificar que se basa en las posibilidades y expectativas razonables de desarrollo real, primando la ocupación del suelo urbano no consolidado frente al suelo urbanizable, salvo cuando el desarrollo de suelo urbanizable sea más adecuado y eficiente para el desarrollo industrial o logístico, o para la dotación de servicios o para la creación de viviendas sociales.

2.3.E4 *Fomento del alquiler.*

Fomentar la modalidad de la vivienda en alquiler para impulsar la salida al mercado de viviendas vacías y facilitar la movilidad laboral mediante unos precios asequibles.

(7) Objetivo 3.1. Optimización de los equipamientos.

3.1.N1 *Planeamiento de los equipamientos mínimos.*

1.- El planeamiento de los equipamientos sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos y recreativos se hará de acuerdo con el sistema de asentamientos que define el modelo territorial de Aragón, con el fin de alcanzar un adecuado grado de cobertura para la población y la optimización de recursos, teniendo en cuenta las diferentes esferas de influencia de los equipamientos, según el tipo, la función y el destino concreto.

2.- Las Directrices zonales podrán establecer determinaciones sobre el equipamiento mínimo de ámbito local para aquellos asentamientos que no figuran en el grupo de las centralidades, en función de las características de su población.

3.1.N2 *Nivel de influencia de los equipamientos.*

Para satisfacer las necesidades de la población, considerando la residente más, en su caso, la estacional, procurando la excelencia y la especialización urbana de las ciudades donde se ubican, y para evitar la acumulación de equipamientos del mismo tipo y nivel de influencia dentro del mismo ámbito territorial, se consideran los siguientes niveles de influencia para la ubicación de los equipamientos, en función de su entidad, a no ser que, debido a las peculiaridades del tipo de dotación o del estado actual de su oferta, la administración competente justifique la utilización de otros ámbitos territoriales de referencia:

(IV) Nivel de influencia comarcal (Cariñena): capitales comarcales del sistema de asentamientos que reúnan los requisitos que se determinen para cada tipo de equipamiento.

Prioridades:

Equipamiento SANITARIO:

Pediatría / Análisis clínicos / Radiología / Rehabilitación / Urgencias / Farmacia / Centro de salud / Zona veterinaria.

Equipamiento EDUCATIVO:

Infantil / Primaria / Adultos / Música / Secundaria (1º y 2º ciclo) / F.P. básica / Módulos de garantía social / Módulos profesionales de grado medio / Bachillerato Ciencias-Humanidades-Sociales / Escuela oficial de idiomas.

Equipamiento SERVICIOS SOCIALES:

Servicio social de base / Residencia de mayores / Viviendas tuteladas o pisos asistidos / Ayuda a domicilio / Centro de día de mayores

Equipamiento DEPORTIVO:

Pabellón deportivo (45x27) / Piscinas aire libre (25x12,5) / Campos de fútbol (1 de hierba y 1 de tierra) / Pistas polideportivas o frontón (3-4 pistas).

Equipamiento CULTURAL:

Espacio de uso alternativo / Centro cultural de artes interpretativas / Biblioteca / Archivo comarcal / Archivo municipal / Centro de información y documentación / Museo local / Centro cultural integrado.

Equipamiento PROTECCIÓN CIVIL:

Base de ambulancias /Policía local.

(15) Objetivo 4.1. Movilidad, accesibilidad y modos de transporte.

4.1.E7 Mantenimiento de las afecciones de la red ferroviaria en desuso.

Las líneas ferroviarias fuera de servicio orientarán prioritariamente su uso a la red de itinerarios recreativos, sin perjuicio de su recuperación, en casos de demostrada viabilidad, para usos ferroviarios.

(26) Objetivo 4.12. Infraestructuras de Telecomunicaciones.

4.12.E2 Conciliación de infraestructuras de telecomunicación, medio ambiente, paisaje y patrimonio.

- 1.- La implantación o renovación de infraestructuras de telecomunicación se realizará conciliando su mayor eficiencia en el servicio y la reducción o eliminación de su impacto sobre los elementos de interés paisajístico, ambiental o patrimonial.
- 2.- Sus dimensiones y características serán las que, preservando la funcionalidad de la instalación, produzcan un menor impacto visual.
- 3.- Se limitará su implantación en lugares protegidos, bien por la legislación de patrimonio cultural o por la de protección ambiental.
- 4.- De conformidad con la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones, y con el fin de reducir los impactos en el territorio, se fomentará el establecimiento de acuerdos entre operadores para el uso compartido de infraestructuras e instalaciones de telecomunicación, arbitrándose, en su caso, las medidas oportunas dirigidas a tal fin.

(29) Objetivo 5.2. Integración del paisaje en el planeamiento.

5.2.E1 Integración del paisaje en el planeamiento.

Integrar el paisaje en el planeamiento y en las políticas públicas.

5.2.E3 Integración paisajística de proyectos.

Promover medidas específicas, compatibles con la legislación en materia de seguridad, para la integración paisajística de proyectos.

Se considerarán, al menos, los siguientes:

- a) Tendidos eléctricos y otros tendidos aéreos
- b) Aerogeneradores y antenas de telecomunicaciones
- c) Instalaciones de generación de energía de origen fotovoltaico o termosolar
- d) Infraestructuras de transporte, como carreteras, ferrocarril y aeropuertos
- e) Nuevos desarrollos urbanísticos
- f) Embalses y grandes presas.
- g) Minería a cielo abierto.

(31) Objetivo 5.4. Integración del paisaje urbano y periurbano en el planeamiento urbanístico.
Integrar la valoración del paisaje urbano y periurbano en el planeamiento urbanístico, incorporando propuestas de conservación y rehabilitación de espacios degradados.

5.4.E2 *Integración del análisis del paisaje urbano y periurbano en el planeamiento urbanístico.*

Integrar el análisis del paisaje urbano y periurbano en los documentos de planeamiento urbanístico, estableciendo propuestas de actuación paisajística en los Planes Interiores de Reforma Interior, Estudios de Detalle e incluyendo Catálogos específicos en esta materia.

5.4.E3 *Mejora de la calidad del paisaje urbano.*

Incorporar criterios que mejoren la calidad del paisaje urbano en la normativa para la edificación y usos del suelo.

5.4.E4 *Protección paisajística de conjuntos urbanos de interés.*

Fomentar la protección paisajística de conjuntos urbanos de interés con especial atención al tratamiento del paisaje periurbano.

(32) Objetivo 5.5. Promoción del paisaje aragonés.

5.5.E7 *Protección de los paisajes culturales tradicionales.*

Incorporar criterios de protección de los paisajes culturales tradicionales de Aragón, de cualquier ámbito y naturaleza, con especial atención a los paisajes agrarios, en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico. Igualmente, se asimilarán a este tipo de paisajes aquellos que puedan estar asociados a los bienes de interés cultural inmaterial.

(33) Objetivo 5.6. Promoción del patrimonio territorial aragonés.

5.6.E1 *Integración del patrimonio territorial en la oferta turística de Aragón.*

Identificar y promocionar los elementos del patrimonio territorial (natural y cultural) aragonés, fomentando la coordinación entre todas las administraciones públicas e instituciones públicas y privadas que intervienen en su gestión e integrando estos bienes en la oferta turística de la Comunidad Autónoma.

5.6.E5 *Coordinación en materia de patrimonio cultural.*

Fomentar la coordinación entre todas las administraciones públicas e instituciones públicas y privadas que intervienen en la prevención, protección, conservación, restauración, investigación y difusión de todo el Patrimonio Cultural.

5.6.E6 *Reutilización de edificios del patrimonio cultural en desuso.*

Fomentar la reutilización de edificios del patrimonio cultural en desuso.

5.6.E8 *Mejora de la gestión de los recursos paisajísticos y culturales.*

1.- Promover la mejora de la formación de la población local en criterios de identificación, valoración, conservación, protección y gestión de recursos paisajísticos y culturales.

2.- Considerar la contribución de los centros de estudios comarcales y locales en las tareas de promoción y difusión del patrimonio territorial y en la sensibilización de la población.

(35) Objetivo 6.1. Estrategia Aragonesa de Cambio Climático y Energías Limpias.

6.1.E2 *Proteger las zonas verdes urbanas y reducir el consumo de agua.*

Proteger las zonas verdes urbanas y promover el uso de vegetación autóctona y xerofítica para reducir el consumo de agua.

6.1.E3 *Aumento de la eficiencia energética en edificios e infraestructuras urbanas.*

Fomentar actuaciones de aumento de la eficiencia energética en edificios antiguos e históricos y en otras edificaciones de baja eficiencia energética, así como en las infraestructuras urbanas.

La aplicación de sistemas de eficacia energética en edificios y/o conjuntos históricos siempre será compatible con los criterios establecidos por la Comisión de Patrimonio Cultural y por la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural de Aragón.

6.1.E4 *Fomento de la arquitectura bioclimática y utilización de energías renovables.*

Promover, en los planes urbanísticos y ordenanzas municipales, la inclusión de determinaciones que fomenten la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables, de forma adecuada a las condiciones climáticas del lugar y al uso de los edificios.

6.1.E6 *Potenciación de los bosques.*

Mantener y potenciar la capacidad que los bosques y la vegetación leñosa de Aragón tienen como sumidero de CO2.

(37) Objetivo 6.3. Plan Estratégico del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

6.3.E1 *Protección de los recursos naturales y mejora de la calidad ambiental.*

Garantizar la protección de los recursos naturales e incentivar la mejora de la calidad ambiental del territorio, incorporando las acciones y medidas necesarias en el planeamiento ambiental y territorial.

6.3.E2 *Conservación y desarrollo sostenible de las áreas protegidas.*

6.3.E4 *Incorporación de la conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad a las iniciativas de protección del patrimonio cultural y de desarrollo socioeconómico.*

Incorporar los planes y estrategias de conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad a las iniciativas de protección del patrimonio cultural y de desarrollo socioeconómico, como factor esencial para garantizar su conservación e incentivar su mejora y como factor de desarrollo endógeno de las zonas rurales.

6.3.E6 *Protección y valorización de la actividad agraria.*

Promover la protección y valorización de la actividad agraria, como factor de mantenimiento del paisaje y de la naturalidad.

6.3.E8 *Mantenimiento del hábitat de interés comunitario y de las especies de flora y fauna protegidas.*

Fortalecer las funciones de conservación y desarrollo sostenible de las áreas protegidas, estableciendo medidas que contribuyan a garantizar el mantenimiento de un estado de conservación favorable de los hábitats de interés comunitario y de las especies de flora y fauna protegidas.

(38) Objetivo 6.4. Corredores ecológicos y recuperación del hábitat.

Promover, en los documentos de planeamiento territorial y en los planes de ordenación de los recursos naturales, el estudio de la creación corredores ecológicos para enlazar los espacios naturales contemplados en la Red Natural de Aragón, en particular los espacios de la Red Natura 2000 y los espacios naturales de singular relevancia para la biodiversidad, así como la recuperación del hábitat.

6.4.E1 *Permeabilidad y conectividad de los corredores ecológicos.*

El planeamiento territorial y urbanístico promoverá una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo y actividades para garantizar la permeabilidad y la conectividad de los corredores ecológicos, a cuyo efecto concretará los trazados de los corredores ecológicos previstos por la EOTA, ajustándolos a límites reconocibles del territorio e identificando los puntos conflictivos que precisen acciones para su permeabilidad.

6.4.E2 *Otros corredores ecológicos.*

Se recomienda que el planeamiento urbanístico complete la red autonómica de corredores ecológicos prevista por la EOTA con otros corredores a escala municipal.

6.4.E6 *Corredores fluviales.*

Prestar especial atención a la conservación de las riberas de los ríos, por su papel como corredores ecológicos. En particular, los tramos de los corredores fluviales urbanos deberán de ser tratados con el mayor grado de naturalización posible, con especies similares a las existentes aguas arriba y abajo del núcleo urbano, evitando la construcción de edificaciones en las proximidades del cauce.

6.4.E11 *Vías pecuarias.*

Las vías pecuarias serán elementos a considerar de manera preferente para el establecimiento de corredores ecológicos.

(49) Objetivo 8.3. Promover el empleo.

8.3.E9 Criterios urbanísticos y territoriales para la mejora de la cohesión social.

Adoptar los siguientes criterios urbanísticos y territoriales para la mejora de la cohesión social:

- a) Fomentar la identificación de la población con su entorno.
- b) Fomentar la diversidad y riqueza de los tejidos urbanos.
- c) Favorecer el acceso a un alojamiento digno y adecuado.
- d) Mejorar la oferta y el acceso a servicios y equipamientos en cada zona o barrio.
- e) Promover un porcentaje mínimo de servicios de proximidad.
- f) Eliminar las barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- g) Favorecer las tipologías urbanas que promuevan la cohesión social.
- h) Fomentar la proximidad de los equipamientos y dotaciones.

(57) Objetivo 11.4. Utilización de materiales procedentes de reciclado.

11.4.E2 Integración de la gestión de residuos en el planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico impulsará la reducción del consumo de materiales no renovables, a través de determinaciones que promuevan la utilización de materiales de reciclado en los procesos constructivos.

(59) Objetivo 12.2. Gestión eficiente, racional y sostenible de los recursos hídricos.

12.2.N1 Medidas para alcanzar los objetivos de la planificación hidrológica.

El planeamiento territorial y urbanístico establecerá medidas para alcanzar los objetivos generales de la planificación hidrológica:

- a) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas (reducción de vertidos, emisiones y pérdidas de sustancias prioritarias y la interrupción o supresión gradual de vertidos)
- b) Respetar las zonas protegidas delimitadas y el Dominio Público Hidráulico.
- c) Respetar las limitaciones establecidas en las zonas inundables para minimizar los efectos de las inundaciones.
- d) Contribuir a paliar los efectos de las inundaciones y las sequías.

12.2.N7. Redes de evacuación de aguas en los nuevos desarrollos.

1.- Todo nuevo desarrollo residencial, industrial o terciario preverá, obligatoriamente, dos redes de evacuación de aguas, separadas e independientes, para aguas pluviales y para aguas residuales. Asimismo, incluirá las técnicas de drenaje urbano sostenible precisas para garantizar, cualitativa y cuantitativamente, la vuelta del agua pluvial al medio receptor. Se debe considerar la inclusión de sistemas de almacenamiento de aguas pluviales para el riego de zonas verdes, el proceso industrial o la limpieza del espacio público.

2.- Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

(61) Objetivo 12.4. Protección de las aguas y los ecosistemas asociados.

12.4.N1 Depuración de aguas residuales.

1.- Las redes de evacuación de aguas residuales para los nuevos desarrollos urbanísticos conducirán a elementos o instalaciones de depuración que garanticen que los efluentes cumplen los límites ambientales establecidos legalmente.

2.- Se deberá prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

12.4.E1 Mejora y adaptación de las redes de saneamiento de aguas residuales.

Las administraciones públicas promoverán y desarrollarán las actuaciones precisas para la mejora y adaptación de las redes de saneamiento de aguas residuales.

12.4.E3 Implantación de instalaciones y técnicas de bajo consumo de agua.

En las áreas residenciales y terciarias, se impulsará la implantación de instalaciones y técnicas de bajo consumo de agua, fomentando los sistemas de saneamiento separativo y la reutilización de aguas pluviales y residuales en usos tales como regadíos agrícolas, procesos industriales, jardines y zonas verdes, limpieza viaria, entre otros, siempre que cumpla con la normativa sectorial aplicable y sea sostenible.

12.4.E4 Impulsar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua.

Impulsar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua, en general, y, en el ámbito específico de la edificación, contemplar las alternativas basadas en la recogida de las aguas pluviales en los edificios, así como la instalación de soluciones tecnológicas de reutilización, de ahorro y mayor eficiencia.

12.4.E5 Reducción del sellado del suelo.

En las nuevas urbanizaciones, se reducirá todo lo posible el sellado del suelo mediante la utilización de pavimentos filtrantes y la interposición de espacios verdes o sin pavimentar.

12.4.N2 Reducción progresiva de la contaminación de las aguas.

Los Ayuntamientos, a través de sus Ordenanzas, y el Gobierno de Aragón, a través de la planificación en materia de saneamiento y depuración de aguas residuales establecerán medidas concretas para la reducción de vertidos y pérdidas de sustancias contaminantes, que permitan garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas.

12.4.N3 Depuración de aguas residuales de origen industrial.

El planeamiento urbanístico, de acuerdo con las especificaciones del Instituto Aragonés del Agua y la planificación sectorial correspondiente, establecerá determinaciones específicas en materia de vertido y depuración de aguas residuales de origen industrial con el fin de evitar su mezcla con las aguas residuales de origen doméstico para no condicionar la viabilidad de la valorización de los lodos de las EDAR para su utilización en fertilización o enmienda agraria.

(62) Objetivo 12.5. Protección de los ámbitos sensibles vinculados al agua.

12.5.N1 Entornos del agua excluidos del proceso urbanizador.

1.- El entorno de los ríos y embalses, delimitado por los terrenos protegidos por la Ley de Aguas, tendrá con carácter general, salvo justificación expresa debidamente valorada, la consideración de suelo no urbanizable especial, quedando excluido del proceso urbanizador y sometido al régimen de uso que para esta clase de suelo establezca la normativa sectorial.

2.- Normalmente, y salvo por razón de continuidad con las áreas urbanas existentes, se procurará que las áreas que puedan ser objeto de inundación en periodos de 100 años no sean susceptibles de ser utilizadas para usos residenciales.

3.- En la regulación de los usos de los entornos de los embalses se prestará especial atención a los destinados al abastecimiento de la población.

(63) Objetivo 13.1. Infraestructuras energéticas.

13.1.E1 Gestión eficiente de las infraestructuras energéticas.

Las actuaciones públicas en materia de infraestructuras energéticas, desde el punto de vista territorial, se adecuarán a las siguientes estrategias:

- a) Garantizar un suministro adecuado en cantidad y calidad para la población y las actividades económicas.
- b) Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de la producción, distribución y consumo de energía.
- c) Coordinar adecuadamente la planificación sectorial en materia energética con la ordenación urbanística y territorial, debiendo incluir los proyectos de urbanización las condiciones técnicas para la dotación de servicios por parte de las empresas de suministro eléctrico, gas y comunicaciones, con arreglo a las condiciones que éstas establezcan.
- d) Evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el consumo energético y el aumento de los gases de efecto invernadero, e incluir medidas para contrarrestar dichas emisiones y priorizar los modelos urbanos y territoriales que favorezcan el ahorro energético y la reducción de emisiones.

- e) Fijar criterios territoriales para la localización de las infraestructuras energéticas, teniendo en cuenta, entre otros:
1. Los trazados aéreos de la red eléctrica de tensión igual o superior a los 66 kV discurrirán por los pasillos que se determinen en el planeamiento territorial, previo consenso con la administración sectorial competente, atendiendo a criterios de eficiencia en el desarrollo de infraestructuras.
 2. La anchura de los pasillos de la red de energía eléctrica tendrá un ancho variable, en función del número de líneas y de la tensión eléctrica.
 3. Se valorará la posibilidad de soterramiento de las líneas de tensión superior a los 66 kv a su paso por suelos urbanos y espacios naturales protegidos, en consonancia con la normativa aplicable, las limitaciones técnicas y económicas y las especiales características que presente el territorio por el que discurra su trazado.
 4. Las instalaciones fotovoltaicas y termosolares deberán ubicarse, de forma preferente, en los ámbitos territoriales de mayor capacidad de acogida y menor vulnerabilidad, de acuerdo con las reservas de suelo previstas en las estrategias sobre espacios abiertos o suelos no urbanizados y teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Compatibilidad con nuevas infraestructuras.
 - b) Considerar distancias de seguridad con zonas habitadas.
 - c) Atender a criterios de desarrollo rural y no existencia de infraestructuras eléctricas en la zona.
 - d) Minimizar las distancias a la red eléctrica donde se vuelque esta energía.
 5. Las plantas de energía termosolar deberán garantizar la existencia de recursos hídricos para atender la demanda requerida para la actividad.
 6. Es recomendable que las plantas de transformación de biocombustibles y biomasa obtengan su materia prima en un área de influencia no superior a los 200 kilómetros.

(66) Objetivo 13.4. Aumentar la eficiencia energética.

13.4.E1 Acciones para la mejora de la eficiencia energética.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico procurarán contribuir a los siguientes objetivos de mejora de la eficiencia energética:

a) Integrar el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades, en el diseño urbanístico, en la edificación, en los sistemas de movilidad y accesibilidad y en la gestión urbana, tanto en sectores residenciales de nueva construcción como en tejidos urbanos preexistentes.

Combinar medidas de ahorro y eficiencia energética con la generación local, recomendando un nivel mínimo de energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética.

b) Adaptar la morfología urbana, las tipologías y el diseño de los espacios exteriores a las condiciones bioclimáticas.

c) Impulsar, donde resulte posible y de interés, el diseño de estructuras urbanas compatibles con sistemas centralizados de calefacción.

(67) Objetivo 13.5. Adecuación del desarrollo territorial a la disponibilidad de energía.

13.5.E6 Extensión de las infraestructuras de gas natural a los nodos estructurantes.

Se considera conveniente extender las infraestructuras de abastecimiento de gas natural a los nodos principales del sistema de asentamientos, progresivamente (grupos I a IV).

(68) Objetivo 13.6. Compatibilidad de infraestructuras energéticas y paisaje.

Compatibilizar las infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía con el paisaje y el patrimonio territorial.

13.6.E1 Integración ambiental y paisajística.

En las nuevas instalaciones de producción de energía debe de considerarse de forma especial la integración ambiental y paisajística, por lo que, para la justificación de la idoneidad de la ubicación, se deberán valorar las diversas alternativas, otorgando prioridad a los suelos ya transformados y descartando, en cualquier caso, las que deriven en una mayor incidencia, sin perjuicio de las medidas correctoras correspondientes.

13.6.E2 Implantación de los tendidos eléctricos aéreos.

Para la implantación de los tendidos eléctricos aéreos, se establecen los siguientes criterios:

- a) En general, el recorrido de las instalaciones se adaptará a la topografía y geomorfología del terreno.
- b) Preferentemente, estas instalaciones seguirán un recorrido paralelo a las vías de comunicación existentes (carreteras, ferrocarril), evitando, en lo posible, abrir nuevos trazados en el territorio, respetando siempre las distancias de seguridad.
- c) Siempre que existan otras líneas próximas, se priorizará el desdoblamiento de las existentes antes de la construcción de una línea nueva. Cuando ello no sea posible por razones técnicas, se instalará la nueva línea lo más cerca posible de la ya existente, para aprovechar el mismo corredor.

13.6.E3. Eliminación progresiva de tendidos aéreos en zonas de interés patrimonial natural y cultural.

En las zonas de influencia de las zonas de interés patrimonial y cultural, los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico o sectorial promoverán los análisis necesarios, en coordinación con las empresas suministradoras, para proponer, en su caso, y teniendo en cuenta los condicionantes técnicos y económicos, la eliminación progresiva de los tendidos aéreos.

(69) Objetivo 13.7. Previsión de infraestructuras energéticas en el planeamiento urbanístico.

Prever, en los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico, las infraestructuras necesarias para el abastecimiento energético de los asentamientos, cuantificando el aumento de la demanda de energía. Asimismo, deberán tener en cuenta las posibilidades de conexión con las redes de transporte y distribución de energía, tanto preexistentes como de nueva implantación, mediante el diseño de corredores de infraestructuras.

13.7.E1 Soterramiento de las infraestructuras energéticas y otros tendidos aéreos.

- 1.- En los nuevos desarrollos urbanísticos, los tendidos y redes de las instalaciones energéticas y otras redes de telecomunicaciones serán, preferentemente, subterráneos.
- 2.- Se promoverá el diseño de los trazados conjuntamente con aquellos otros servicios que sean compatibles.

13.7.E2 Viabilidad de las infraestructuras energéticas.

En el momento de la ordenación urbanística municipal, se tendrán en cuenta las necesidades y el coste de las infraestructuras energéticas asociadas a los desarrollos urbanísticos, con el fin de determinar la viabilidad de las actuaciones.

13.7.N1 Infraestructuras necesarias para el abastecimiento energético.

- 1.- Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán contemplar las infraestructuras necesarias para el abastecimiento energético, para lo que deberán prever y cuantificar el aumento de la demanda de energía en todos los sectores. Asimismo, deberán tener en cuenta las posibilidades de conexión con las redes de transporte y distribución de energía, tanto preexistentes como de nueva implantación, previendo corredores de infraestructuras.
- 2.- Para garantizar que se tiene en cuenta la previsión energética, los proyectos de urbanización deberán incluir las condiciones técnicas para la dotación de servicios establecidas a partir de la información facilitada por parte de las empresas de suministro eléctrico y gasístico.

(70) Objetivo 14.1. Implantación sostenible de las infraestructuras.

Las infraestructuras existentes en el territorio y las nuevas que se prevea construir en el futuro (de movilidad, telecomunicaciones, hidráulicas o energéticas) deberán cumplir con los objetivos de sostenibilidad económica, social y ambiental.

14.1.E1 Criterios para la implantación de infraestructuras en el territorio.

La implantación de infraestructuras en el territorio procurará la conservación de la biodiversidad y a la protección del paisaje, atendiendo a los siguientes criterios:

1.- Los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras o de ampliación de las existentes potenciarán sus efectos positivos y minimizarán sus impactos negativos sobre el territorio, aplicando las medidas correctoras necesarias, en particular, sobre:

- a) Las áreas urbanas y sus extensiones.
- b) Los espacios con valor ambiental, cultural o agrícola.
- c) La fragmentación del territorio.
- d) La topografía del terreno.
- e) Las vías integradas en el territorio.
- f) El efecto de barrera, procurando la continuidad de los viales y manteniendo la funcionalidad de la conectividad ecológica y territorial.
- g) El ciclo hidrológico.
- h) La erosión del suelo.
- i) La intrusión visual.

2.- Para la implantación de nuevas infraestructuras será preferible la utilización de los pasillos o reservas ya delimitados, pero, si es necesaria una nueva reserva o un nuevo corredor de infraestructuras en el territorio, se atenderá a su posible uso conjunto para todo tipo de infraestructuras con objeto de acumular los impactos sobre un mismo espacio.

3.- Se deberá favorecer el mallado de redes y las máximas conexiones con las redes externas de suministro para evitar situaciones de excesiva dependencia territorial.

(84) Objetivo 17.1. Delimitación del suelo no urbanizable.

Promover el análisis de los planeamientos urbanísticos vigentes o en tramitación, con el fin de incorporar, si procede, como suelo no urbanizable genérico o especial, las superficies municipales que puedan estar sometidas a una determinada normativa sectorial y deban quedar preservados del proceso de urbanización.

(91) Objetivo 18.1. Estructura del sistema de asentamientos.

Estructurar el sistema de asentamientos aragonés en varios grupos, según su función territorial.

18.1.E1 Otros criterios para el crecimiento de los asentamientos.

1.- El planeamiento urbanístico considerará, preferentemente, la utilización y rehabilitación de los núcleos existentes, frente a su expansión sobre terrenos en estado natural, mediante operaciones de rehabilitación, reforma y consolidación en su interior. Al mismo tiempo, se evitarán, en lo posible, los crecimientos a lo largo de las vías de comunicación.

2.- El planeamiento urbanístico y territorial podrá incluir en su caso, entre sus determinaciones, medidas tendentes a evitar las conurbaciones siempre que la realidad física lo permita o las alternativas supongan sacrificar suelo de alto valor económico, ambiental, paisajístico o cultural como medida para favorecer el crecimiento compacto de los asentamientos existentes.

18.1.N1 Estructura del sistema de asentamientos de Aragón.

1.- A los efectos del planeamiento urbanístico, territorial y sectorial, los asentamientos de Aragón se clasifican en los siguientes grupos, atendiendo a su función territorial, población, potencial de desarrollo y características demográficas:

A. Grupo de centralidades, constituido por:

.../...

IV. Las capitales comarcales de carácter administrativo definidas en las respectivas leyes de creación de las comarcas, con influencia supra municipal, que actúan como centros de prestación de servicios y de dinamización de los espacios rurales. Constituyen la base necesaria para impulsar estrategias de desarrollo territorial en sus respectivos ámbitos. Integran este grupo las 21 poblaciones cabecera del resto de municipios que son capital comarcal administrativa: ..., Cariñena ...

(94) Objetivo 18.4. Crecimiento demográfico de las cabeceras supra comarcales y capitales comarcales.

Impulsar el crecimiento poblacional de las cabeceras supra comarcales y capitales comarcales, con una oferta adecuada de suelo residencial y productivo, así como las dotaciones necesarias para equipamientos de carácter supramunicipal. En todo caso, se deberán prever sistemas ágiles de gestión del suelo que permitan aprovechar las oportunidades de desarrollo económico.

18.4.E2 Promover la clasificación proporcionada de suelo residencial y la oferta de vivienda pública de alquiler.

El planeamiento urbanístico municipal de estos asentamientos deberá prever suelo residencial suficiente, pero proporcionado a las expectativas razonables debidas al crecimiento económico y a su potenciación como centros de referencia para la ubicación de los equipamientos básicos de carácter supra comarcal.

Considerando la posibilidad de que se mantengan los fenómenos migratorios a este tipo de asentamientos se deberá potenciar una bolsa de vivienda pública de alquiler que facilite la incorporación de la población a este tipo de asentamientos en paralelo a la actividad económica.

(96) Objetivo 18.6. Fortalecimiento de la red de cabeceras supra comarcales, capitales comarcales y otras centralidades.

Fortalecer la red de cabeceras supra comarcales, capitales comarcales y otras centralidades sobre la base de la complementariedad y de los servicios compartidos, en especial en materia de equipamientos y servicios, actividades turísticas, deportivas, culturales, comerciales, etc., impulsando los intercambios de experiencias y conocimientos.

18.6.E1 Mejora del paisaje urbano y periurbano y la oferta residencial de calidad.

Promover acciones de mejora del paisaje urbano y periurbano y la oferta residencial de calidad en las cabeceras supra comarcales, capitales comarcales y otras centralidades para fijar la población y consolidar su función territorial.

4.2.8 El Plan general de carreteras de Aragón 2013-2024

El Plan General de Carreteras de Aragón contiene algunas recomendaciones de carácter urbanístico:

5.7.1.

El Plan General de Carreteras de Aragón propone que

«en la aprobación de los Planes Urbanísticos y Territoriales de la Comunidad Autónoma se consideren las previsiones y objetivos de este Plan de Carreteras, evitándose que el tráfico generado o atraído por cualquier actuación urbanística o territorial llegue a reducir de forma importante el nivel de servicio de la red viaria».

5.7.2.

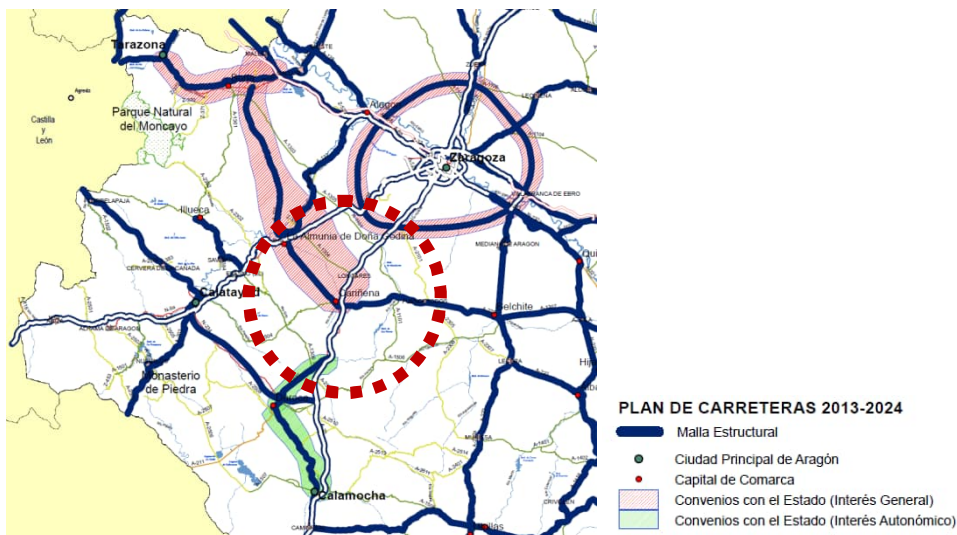
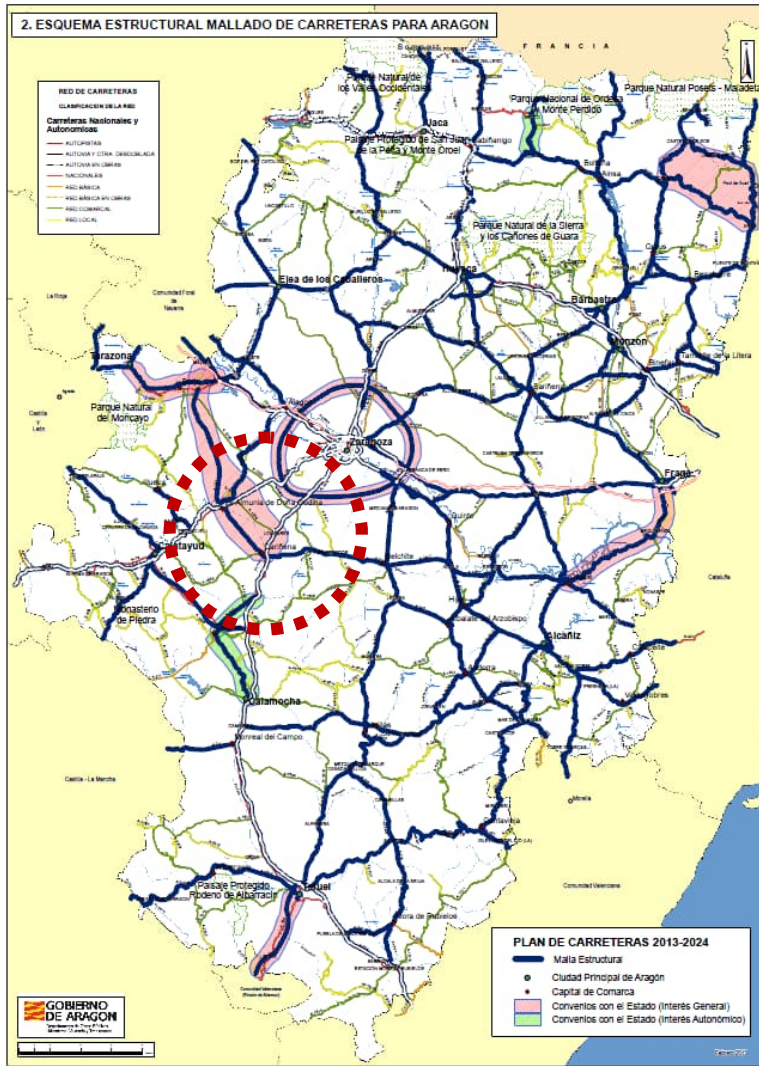
Asimismo se propone que

«cuando una propuesta urbanística o territorial vaya a producir importantes incrementos del tráfico en la red viaria, se estudie y proyecte la revisión de la Red de Carreteras que pueda ser necesaria para evitar un nuevo punto de conflicto».

5.7.3.

El Plan General de Carreteras de Aragón propone asimismo con el objetivo de coordinarse con las Directrices Generales de Ordenación del Territorio de Aragón el esquema mallado que se aporta a continuación.

En el periodo 2013-2024, el Plan General de Carreteras de Aragón contempla actuaciones de acondicionamiento en la carretera A-220, a desarrollar en el término municipal de Cariñena.



TÍTULO II MODELO TERRITORIAL Y DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

CAPÍTULO 1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

1.1 Criterios y objetivos generales.

El Plan General de Ordenación Urbana se plantea como un proceso activo de gestión, desde y para la participación pública de los ciudadanos; para ello, debe ser plenamente asumido por el Ayuntamiento, como principal agente de intervención, con dos objetivos básicos, la recuperación física y social del territorio y de los núcleos de población, y el control de los procesos a que se ven sometidos.

De forma más explícita, la intervención municipal que el Plan General articula, debe centrarse en los siguientes aspectos:

- la protección y mejora del medio ambiente urbano, rural, y del paisaje
- la protección del patrimonio cultural, social y económico, formado históricamente
- el control de los mecanismos de creación de rentas del suelo, socialmente generadas, con el objetivo de recuperar una parte de las mismas y redistribuirlas para la colectividad
- la intervención en el mercado del suelo, mediante una adecuada política fiscal, tendente a su dinamización y al descenso de precios
- una política de inversiones tendente al equipamiento de la población, completando déficits de servicios
- la protección, mantenimiento y fomento del empleo, agropecuario, industrial, turístico, y singularmente de la construcción, mediante el establecimiento de un marco legislativo preciso, que elimine trabas, y estimule la iniciativa privada en promoción y construcción

Desde estas premisas, se formulan los objetivos de planeamiento, que se resumen en el establecimiento de un modelo territorial que optimice la utilización de los recursos existentes. Se concreta en los puntos siguientes:

- restauración, conservación, protección y mejora de aquellas áreas que por su valor cultural, ecológico, paisajístico, o productivo así lo requieran (cauces, riberas, suelos agrícolas, etc.).
- control de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndolos hacia la consolidación y recuperación del núcleo histórico, según una lógica de óptima utilización de las infraestructuras existentes; se trata de completar el núcleo de población heredado, así como de aprovechar la proximidad de infraestructuras, singularmente las carreteras o caminos, y colectores
- protección, conservación y mejora del casco urbano existente, en sus aspectos sociales, ambientales, culturales y económicos
- equipamiento de la población
- regulación de las extensiones del núcleo urbano, implementando claros mecanismos de gestión

La inversión en sistemas generales e infraestructuras, resulta prioritaria, destacando las necesidades en la red de comunicaciones ferroviarias (velocidad alta, servicio de cercanías con Zaragoza).

Son prioritarias inversiones en las redes generales de alcantarillado (colectores) y depuración de aguas residuales (ampliación de la EDAR, control de vertidos industriales), las cuales presentan insuficiencias. Así mismo en renovación paulatina de la red de abastecimiento y, sobre todo, infraestructura eléctrica (supresión de tendidos aéreos en suelo urbano).

Por otra parte, el Plan General contempla la ordenación del suelo no urbanizable, no desde la limitada perspectiva de la 'protección' de los escasos espacios naturales que el término municipal mantiene (cauces, sectores forestales, etc.), sino proponiendo medidas 'positivas' de restauración, renaturalización y control de los procesos de degradación ambiental en determinados entornos. Es obligatorio extremar la protección y restitución de la legalidad en relación tanto con los vertidos incontrolados a los cauces fluviales, como el mantenimiento del acuífero que se extiende al pie de la Sierra de Algairén del que pervive una floreciente agricultura de regadío. Igualmente importante trata el asunto del mantenimiento de la extensa red de cabañeras que discurren por el término municipal.

1.2 Criterios y objetivos en relación con el medio natural

El ámbito clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena como Suelo No Urbanizable (SNU) se desarrolla sobre un medio natural heterogéneo, caracterizado como un área topográficamente homogénea, limitando de sur a norte entre el pie de monte de los depósitos terciarios de ladera de la Sierra de Algairén y los llanos del Barranco del Frasnó.

Geográficamente se ubica en la orla exterior de influencia de la ciudad de Zaragoza, que con más de 650.000 habitantes, disemina ciertas actividades socioeconómicas hacia su territorio circundante, cada vez en mayor grado. Cariñena aglutina igualmente servicios y equipamiento a escala comarcal, de la que es sede de la Comarca homónima. El término municipal ha sido muy modificado por el crecimiento continuado de los cultivos, especialmente de vid, y sufre intensamente la degradación progresiva de sus valores naturales y culturales. El restablecimiento de relaciones equilibradas entre las poblaciones y su entorno exige restaurar el espacio rural degradado y revitalizarlo ecológica, cultural y económicamente para satisfacer las nuevas demandas sociales de calidad de vida. El medio natural del municipio de Cariñena ha sido profundamente transformado para proporcionar a los habitantes unas condiciones de vida donde el agua, o su escasez, es factor esencial de su existencia.

Los objetivos planteados respecto al suelo no urbanizable son los siguientes:

- Conservar los escasos espacios que por sus privilegiadas condiciones naturales constituyen ejemplos de la vida natural y de su variabilidad estructural y funcional.
- Restauración, protección, mejora y renaturalización de los elementos naturales más degradados, comenzando con el cumplimiento de la legalidad medioambiental vigente al respecto.
- Utilización sostenible del recurso agua, especialmente de los volúmenes que se encuentran en el subsuelo, dado el carácter finito del mismo y los preocupantes síntomas de descenso en sus reservas y nivel de extracción.
- Defensa de los espacios más productivos desde el punto de vista natural –cauces y riberas-, agrícola y paisajístico –matriz vinícola- frente a la invasión de los usos urbanos e industriales y de las vías de comunicación.
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles, primando la estabilidad frente a la producción y explotación.
- Proteger de la desaparición los paisajes rurales tradicionales que ofrecen una interesante fusión de naturaleza y cultura, pues constituyen un valioso patrimonio histórico, apenas apreciado, del que se pueden obtener importantes ideas para la gestión del espacio físico en términos de sostenibilidad ambiental y social.
- Proteger los espacios que poseen especiales valores estéticos. A pesar de su escaso reconocimiento, merecen una atención urgente por su importante función de generar una imagen atractiva del municipio y una fuente de bienestar para sus habitantes.
- Tener en cuenta el espacio físico en que se desarrollan las distintas funciones urbanas, concentrando el uso residencial e industrial en las áreas con una gran capacidad de soporte -geotectónico, geomorfológico, atmosférico, biológico- y dejando libres amplios espacios menos aptos para que atenúen los impactos" de dichos usos.

- Mantener la diversidad espacio-temporal y la penetración en el área construida de los paisajes específicos de la región para romper la tendencia que impone patrones uniformes, que representan una pérdida de la identidad y de la calidad de vida. Especial atención debe prestarse al contacto entre unidades con características físicas diferentes –interfase matriz agrícola y medio construido-.
- Anticiparse al establecimiento de medidas de conservación y restauración sobre espacios que poseen medidas legales de protección ambiental.

El cumplimiento de estos objetivos se materializa en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como en la protección de los bienes del patrimonio cultural y del paisaje en el espacio natural y rural. Se justifica, por otra parte, la inclusión como espacio no urbanizable de áreas con peligrosidad natural y situaciones de riesgo, fundamentalmente frente a avenidas de los barrancos principales del término.

Así mismo, se apuntan a continuación los criterios básicos sobre los que se basa la delimitación y calificación de los cauces y riberas de los barrancos municipales, reflejados en las categorías que se establecen más adelante:

- Los espacios naturales y zonas verdes municipales se consideran en relación con otros espacios que mantienen funciones diferentes (residencial, industrial, agrícola), desde la perspectiva en la que existe una interacción física y funcional con los sistemas urbanos y rurales.
- Desde este punto de vista, las áreas de cauces, riberas y medios fluviales tienen una posición central en el término municipal. En estos espacios se emplazan los elementos simbólicos, estéticos y afectivos más importantes del municipio; de ahí, la necesidad que los cauces y tramos ribereños dejen de ser espacio degradados, vacíos y olvidados para convertirse en el motor de la transformación natural del Suelo No Urbanizable del municipio de Cariñena.
- Para ordenar de manera adecuada este medio natural se debe atender a las características propias y aptitudes específicas del tramo de los barrancos que discurren por Cariñena. De la diversidad temporal y natural –fluctuaciones estacionales e interanuales de los caudales, distribución de la carga sedimentaria, etapas de colonización vegetal-, junto con las infraestructuras construidas, se deriva un conjunto de unidades definidas por sus fisonomías, funciones y estructuras que es preciso integrar en su diversidad.
- Desde este punto de vista, la ordenación territorial de los Barrancos del Frasnó, de las Cuatro Esquinas, de Enmedio, de la Horca y de Valmorao, concebidos conforme al carácter propio del municipio de Cariñena, se convierte en un proyecto ligado a la restitución de las funciones ecológicas del río, calidad de sus aguas y a propiciar el encuentro de las comunidades humanas en espacios abiertos, multifuncionales, libres y de elevada calidad ambiental.
- Los ecosistemas naturales mantienen relaciones entre sí de acuerdo con su dimensión y posición en el espacio, de modo que una serie de pequeños espacios naturales no tiene el mismo valor ecológico que uno mayor, por lo que se ha diseñado un sistema general de espacios naturales continuos y de importantes dimensiones.
- Las funciones productivas de los grandes espacios de cultivos tradicionales de vid/cereal/olivo son plenamente complementarias y compatibles con la función ecológica.
- Se atiende al principio de unión de espacios naturales para reducir los efectos de aislamiento de las poblaciones vegetales y animales, de manera que se mantienen abiertos los cursos fluviales de los barrancos citados, que funcionan como verdaderos corredores biológicos entre los espacios de piedemonte y los cultivados.
- No obstante, este sistema debe acompañarse de un sistema de defensas y cierres hidráulicos, absolutamente necesario en un municipio con una topografía, como la de Cariñena en su sector central, si bien concebido abarcando más allá del espacio propiamente diseñado entre los muros de defensa.

De este modo, el cauce y riberas de los barrancos del término municipal se integran dentro de la trama municipal acentuando su papel estructurante, como un elemento del paisaje, deshaciendo el tradicional papel de fachada trasera, conectando con el resto de los elementos naturales y culturales aguas del municipio.

Metodología

La planificación del territorio lleva consigo un proceso de estudio y de toma de decisiones en el que entran en juego un gran número de variables: elementos y factores físicos del medio y condiciones sociales, económicas y políticas. La ordenación del Suelo No Urbanizable es sólo una parte que no debe desligarse del resto del sistema de planificación, pero que en ocasiones puede convertirse en un limitante significativo.

La metodología de este trabajo ha consistido básicamente en la recogida, la selección y el tratamiento integrado de la información disponible, complementada con trabajo de campo. Las fuentes de información han proporcionado datos recogidos con distintas finalidades y por diferentes organismos. Por otra parte, la diversidad de escalas, de grado de detalle y de ámbito espacial obliga a una importante tarea de homogeneización. Es preciso, por ello, insistir ante los organismos responsables sobre la necesidad de generar información básica y hacerla accesible mediante la mejora de las redes de comunicación.

Los trabajos de campo y la fotointerpretación han contribuido de manera esencial al conocimiento del territorio, en especial de las partes del territorio sujetas a mayores cambios. El estudio diacrónico y el trabajo de campo han permitido identificar especialmente las áreas de riesgo de inundación de los barrancos principales, y los puntos emisores de vertidos incontrolados sobre cauces y riberas.

El proceso seguido en este trabajo se resume básicamente en las etapas de inventario y clasificación, valoración de la calidad del medio y clasificación, aportando ideas para la definición de normas y demás mecanismos de gestión.

Los datos se han sometido a un proceso de manipulación, generalización, interpretación y síntesis, según los modelos y técnicas de integración más adecuados para cada caso. La información para ser útil ha sido traducida a términos operativos. Una condición para la utilización de los datos a efectos de la planificación es que sean susceptibles de expresión cartográfica.

CAPITULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN.

2.1 Las tendencias de crecimiento.

La situación de Cariñena en la orla exterior inmediata a Zaragoza, junto a la carretera N-330 y con ferrocarril, su condición de capital administrativa comarcal, y el positivo crecimiento de las actividades ligadas al cultivo de la vid y productos hortofrutícolas, explican la reciente evolución del municipio, que experimenta en alguna medida los fenómenos de dispersión suburbana de la capital, que está en la base de algunas implantaciones industriales, y la creciente promoción de viviendas unifamiliares adosadas.

Es previsible que estas tendencias se incrementen paulatinamente con la mejora de las comunicaciones con la capital regional tras la construcción de la “autovía mudéjar” (que ha reducido considerablemente el tiempo del recorrido Zaragoza-Cariñena), y la deseable mejora de la línea de ferrocarril, por lo que el PGOU se plantea la creación de óptimas condiciones para la implantación residencial e industrial a una nueva escala comarcal y regional.

Sin embargo, el efecto de la ‘autopista’, en principio favorable para las implantaciones y el empleo industrial, no ha favorecido el crecimiento residencial, pues en los movimientos pendulares Zaragoza-Cariñena la tendencia mayormente observada ha sido localizar la residencia en Zaragoza y el empleo en Cariñena, como prueba la reducción del número de habitantes empadronados pese al aumento del empleo.

La actual configuración del núcleo con la zona residencial en la margen izquierda del río Frasno, y la zona industrial en la margen derecha, junto a la carretera N-330, sirven para delimitar los usos globales del nuevo planeamiento, con vocación industrial en la margen derecha de la carretera N-330, y con vocación residencial entre dicha carretera y el ferrocarril.

El posible crecimiento residencial de Cariñena cuenta con unas barreras de cierta importancia que, en principio acotan su ámbito: el ferrocarril que bordea el núcleo de N a S por el O, y la línea eléctrica AT 220 kV por el S. El PGOU clasifica ese ámbito bien como suelo urbano no consolidado (SU-NC) o suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) en las inmediaciones del núcleo.

En cuanto al suelo industrial, la reciente urbanización del polígono “Entreviñas” al N de la población se considera que atiende debidamente las posibles necesidades que puedan plantearse, motivo por el cual se han recalificado a uso residencial ciertas áreas de suelo urbano calificadas como industriales en las anteriores NSP.

El carácter de Cariñena como núcleo de comunicaciones comarcales en donde confluyen las carreteras de La Almunia, Belchite, y Encinacorba, cuyo enlace con la N-330 se produce a través del casco urbano generando problemas de tráfico, reclaman una solución de los enlaces viarios. El PGOU propone un nuevo vial de ronda del núcleo actual al E de la carretera N-330 que permitirá el tráfico de circunvalación. La “ronda” propuesta discurre por terrenos vacantes o no edificados que el PGOU clasifica como SU-NC, SUZ-D, y SNUG, siendo su mayor complicación el paso por el SU-C junto a las vías del ferrocarril, que requiere de un convenio con ADIF para la cesión de los terrenos necesarios, y la reconstrucción del puente de La Platera sobre el ferrocarril al S de la estación para permitir el paso bajo el mismo (recientemente ejecutado).

El cauce del río Frasno en su travesía de la población presenta riesgo de inundación en su margen derecha, que afectaría a áreas actualmente clasificadas como SU-NC de uso residencial e industrial con un grado de colmatación por edificaciones que se considera irreversible, lo cual exige la realización de obras de defensa. Por otra parte, el cauce debería dignificarse, hasta constituir un corredor verde lineal utilizable por la población. Asimismo, la travesía urbana del “barranquillo” debería liberarse de edificaciones para ser un cauce abierto en todo su recorrido, y con verde junto al mismo en las áreas en que sea posible.

Cariñena tiene un importante déficit de zonas verdes, y de suelo para nuevos equipamientos deportivos y docentes. El PGOU propone un área de cierta extensión al NO del núcleo, para nuevos espacios libres y equipamientos públicos, considerada urbanísticamente como 'sistema general' en SNUG.

La existencia de terrenos vacantes o insuficientemente edificados, así como carencias de conectividad en la trama urbana, han llevado al mantenimiento y a la definición de diversas unidades de ejecución clasificadas como suelo urbano no consolidado, con objeto de definir la ordenación y sus condiciones de gestión y ejecución.

2.2 El modelo de evolución urbana.

El PGOU viene a concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio incorporando las determinaciones de ordenación estructural, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado no modifica el sistema municipal y/o supramunicipal de núcleos de población, pues únicamente contempla el núcleo de Cariñena.

El modelo de evolución urbana del presente PGOU en relación con el núcleo de Cariñena es continuista respecto de la estructura urbana formada históricamente, como núcleo compacto y continuo dotado de una densidad media, con el fin de evitar consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo, si bien aborda algunos problemas urbanísticos irresueltos y atiende a las nuevas necesidades expresadas por el Ayuntamiento.

En particular, se resalta el cambio de la actual calificación industrial de la parte central de la franja comprendida entre la carretera N-330 y el río Frasnó, y de parte de la franja entre C/. Arrabal Bajo y el río Frasnó, por calificaciones residenciales, por expresa voluntad municipal (expresada en la resolución del Avance de planeamiento), sin duda motivada por la urbanización del nuevo polígono industrial "Entreviñas" en las afueras al N del núcleo, que aconseja restringir los usos industriales en el interior de la población. Lo anterior, unido a la actual coyuntura de crisis económica e inmobiliaria, ha llevado a la supresión de los ámbitos de SUZ-ND residenciales e industriales propuestos en el anterior DAP-PGOU/2019.

El PGOU no prevé desarrollos en el horizonte temporal máximo de gestión de 20 años que impliquen crecimiento cuya ejecución no resulte previsible dentro del mismo, en función de criterios tales como las características del municipio, su evolución probable, la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones públicas y la situación de mercado.

En su caso, si los desarrollos previstos en coherencia con el modelo de evolución urbana y ocupación del suelo fuesen más allá de su horizonte temporal máximo de gestión, la actuación en dichos ámbitos estará condicionada a la previa revisión del Plan General.

CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

3.1 SISTEMAS.

3.1.1 Sistema de comunicaciones.

El PGOU contempla:

- ❑ La "Autovía Mudéjar" (A-3) y sus enlaces con la carretera N-330.
- ❑ Acondicionamiento de la carretera A-220, en el tramo comprendido entre Cariñena y Villanueva de Hueva (según "Proyecto de Trazado de las obras de primera inversión en las vías y carreteras incluidas en el sector 22 de la Red Estructurante de Carreteras de Aragón", de clave: PT-RED-2Z, aprobado con fecha 16/nov/2009).
- ❑ Autopista de Conexión entre la Carretera N-232 (Autopista AP-68) y la carretera N-330, tramo: Cariñena-Mallén (según alternativa denominada E1, E1-W2, W2, W3B del "Estudio Informativo de la Autopista de Conexión entre la Carretera N-232 (Autopista AP-68) y la carretera N-330. Tramo: Cariñena-Mallén" de clave: EI-275-Z, aprobado por el Gobierno de Aragón con fecha 1/abr/2008).
- ❑ Previsión de un futuro sistema de transporte metropolitano ferroviario de cercanías mediante la línea de ferrocarril.
- ❑ El trazado de una ronda periférica del núcleo residencial, que permita una mayor interconectividad de las carreteras que confluyen en Cariñena.
- ❑ La edificación del nuevo puente de la Platera.
- ❑ Algunas aperturas y rectificaciones de viales en el casco consolidado, con el objetivo de mejorar la interconectividad de la trama existente.
- ❑ La modificación y racionalización de la red de vías pecuarias en su interacción con el suelo urbano y urbanizable.
- ❑ La mejora y asfaltado de los principales caminos rurales.

3.1.2 Sistema de infraestructuras.

En cuanto a las infraestructuras hidráulicas, el PGOU incorpora o propone:

- ❑ Ampliación de la estación depuradora (EDAR), por el Instituto Aragonés del Agua.
- ❑ Traída de aguas de La Loteta, que cuenta con proyecto de ACUAEBRO.
- ❑ Mejora paulatina de las redes de distribución y alcantarillado existentes.

En cuanto a las infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones, el PGOU propone el soterramiento progresivo de tendidos aéreos en suelo urbano residencial, y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios. Se regula en las Normas Urbanísticas del Plan General, en el sentido de prohibir la nueva instalación de estos elementos en suelo urbano o urbanizable de uso residencial, y obligar a la desaparición paulatina de los existentes aprovechando la ejecución de obras de urbanización siempre que sea viable.

Deberán ser las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del plan las que sufragen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas existentes afectadas, ya que la medida tiene un carácter retroactivo.

3.1.3 Sistema de espacios libres (zonas verdes).

El sistema general de zonas verdes existente está integrado en esencia por los siguientes espacios:

- Las riberas del río Frasnó en su travesía urbana.
- El barranco de 4 esquinas en su travesía urbana.
- El andén central de la Av. del Ejército.

El PGOU propone:

- ❑ Acondicionamiento del cauce y riberas del río Frasnó en su travesía urbana como espacio verde. Incluye tratamiento de defensa de avenidas de ambas márgenes.
- ❑ La obtención de pequeños espacios verdes en desarrollo de las UE's de SU-NC.

Exceptuando los espacios periurbanos, la superficie del sistema general de espacios libres (verde) alcanza 48.730,69 m², que son suficientes para el desarrollo urbanístico previsto:

- SU-C: 3.345 habitantes actuales en el núcleo; capacidad estimada hasta 4.000 habitantes
- SU-NC: capacidad máxima para 433 viviendas, con lo que resulta una capacidad estimada de 1.300 habitantes.
Si se descuentan las aproximadamente 33 viviendas existentes (en las UEs 8-10-11-18), resulta una capacidad máxima de 400 viviendas con capacidad estimada de 1.200 habitantes.
- SUZ-D: capacidad máxima para 192 viviendas, con lo que resulta una capacidad estimada de 576 habitantes.
Si se descuentan las aproximadamente 22 viviendas existentes (en el Sector 3 / UA-2), resulta una capacidad máxima de 170 viviendas con capacidad estimada de 510 habitantes.
- Capacidad residencial estimada total: 5.715 habitantes
- Dotación mínima (5 m²/hab s/.TR-LUA/40.1.b.1): 5.715 x 5 = 28.575 m² (<48.730,69 m²)

3.1.4 Sistema de equipamiento comunitario.

La situación del sistema no es deficitaria en general, si bien el Ayuntamiento contempla la necesidad de suelo con destino al sistema de equipamiento polivalente (posiblemente docente para un nuevo instituto) junto a la carretera A-1504 en la zona NO del núcleo actual, clasificada como SNUG.

Asimismo, se contempla la obtención de pequeñas superficies de equipamiento en desarrollo de las UE's de SU-NC.

3.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Con arreglo al TR-LUA/11, corresponde al Plan General la clasificación de todo el suelo del término municipal, incluido el destinado a sistemas generales, en las siguientes clases y categorías:

- a) Suelo urbano, consolidado o no consolidado.
- b) Suelo urbanizable, delimitado o no delimitado.
- c) Suelo no urbanizable, especial o genérico.

La clasificación de suelo responderá al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que establezca el PGOU. El suelo que no sea clasificado como suelo urbano o urbanizable tendrá la clasificación de suelo no urbanizable.

El sentido de la clasificación del suelo es el de establecer los distintos regímenes jurídicos aplicables a la propiedad de las distintas clases de suelo, o con otras palabras, las distintas condiciones (derechos y obligaciones) inherentes a la propiedad del suelo.

El PGOU establece la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal distinguiendo el suelo urbano consolidado (SU-C) y el no consolidado (SU-NC), integrado por diversas "unidades de ejecución" que requieren algún proceso de específico de gestión y urbanización, y áreas de crecimiento que se clasifican como suelo urbanizable "delimitado" (SUZ-D). El DR-PGOU/2024 no contempla la clase de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND).

3.2.1 Suelo urbano.

Con arreglo al TR-LUA/12, tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que:

- a) Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b) Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas.
- c) Los terrenos que el plan general incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del plan, los requisitos establecidos en el apartado a) y se trate de espacios homogéneos en cuanto a su uso y tipología que se encuentren integrados en la malla urbana propia del núcleo o asentamiento de población del que formen parte.
- d) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

La delimitación del suelo urbano emana de los objetivos expuestos en el anterior apartado de Criterios y Objetivos de Planeamiento. De acuerdo con ellos se ha clasificado como suelo urbano una superficie justificada s/. LUA, con el objetivo de consolidar y completar el núcleo urbano, tanto en sus bordes como en los vacíos existentes en el interior, usando las tramas históricamente formadas, y aprovechando las redes de infraestructuras y caminos existentes para clasificar terrenos próximos.

Se trata de una clasificación de suelo urbano adecuada a la capacidad de las infraestructuras existentes o previstas, que facilita a corto y medio plazo la creación de suelo urbano a un coste mínimo, así como asegurar la eficacia de la gestión municipal.

El criterio seguido ha sido el de recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menor grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión). Por lo demás, la clasificación ha sido estricta, incluyendo aquellos terrenos cuya edificación parece más factible y coherente con los objetivos de planeamiento.

El PGOU distingue las categorías de suelo urbano consolidado (SU-C) y suelo urbano no consolidado (SU-NC).

El suelo urbano consolidado (SUC) está constituido por aquellos terrenos que no necesitan desarrollo urbanístico. Como norma, en este tipo de suelos se tenderá a la actuación individual por parcela, señalando en algún caso nuevas alineaciones que afectarán a las operaciones de renovación de la edificación que se vayan produciendo durante la vigencia del planeamiento. Las actuaciones sobre parcelas individuales se regularán mediante la normativa urbanística y las ordenanzas de edificación, donde se contemplarán las posibilidades edificatorias de las parcelas en función de parámetros objetivos (ocupación, fondos y altura edificable y/o edificabilidad neta). En su caso, las cesiones de viario público y las obras de urbanización necesarias se efectuarán mediante actuaciones asistemáticas, incluso con aplicación de contribuciones especiales.

Mención especial merece el antiguo Sector 4 de SUZ-D industrial "Polígono Entreviñas".

- Con fecha 30/sep/1996 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 4 (SAU de uso industrial) de las NSP de Cariñena promovido por el Ayuntamiento de Cariñena (AD 30/09/1996; BOA nº12 de 31/ene/1997).
- En el año 2002-2003 se tramitó una modificación del Plan Parcial aprobado (informe favorable CPOT 27/feb/2003; aprobación definitiva Pleno de 25/mar/2003).

- En el año 2005 una modificación puntual de las NSP de Cariñena creó el Sector 4.2 de SUZ-D, lo cual provocó que el antiguo Sector 4 pasara a denominarse Sector 4.1 (informe favorable CPOT 28/jul/2006 (BOA nº139 de 1/dic/2006); aprobación definitiva).
- El Plan Parcial del nuevo Sector 4.2 fue informado favorablemente por el CPOT de 28/jul/2006 (BOA nº139 de 1/dic/2006).
- Ambos sectores formalizaron un convenio y compartieron infraestructuras.
- La modificación número 2 del Plan parcial del Sector 4.1 fue informada favorablemente por el CPUZ en sesión de 26/jun/2020, y fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de 13/jul/2020 (BOPZ nº173 de 29/jul/2020).

Ambos sectores se encuentran urbanizados (habiendo sido recibida la urbanización por el Ayuntamiento), por lo que se clasifican como SU-C con su planeamiento incorporado (o recogido).

A dicho ámbito le son de aplicación las determinaciones pormenorizadas del Planeamiento recogido: Plan Parcial (AD 30/09/1996; Mod-1 AD 25/03/2003); Modificación nº2 del Plan Parcial del Sector 4.1 (Informe favorable CPUZ 26jun2020; BOPZ nº193 de 22ago2020 / Aprobación Definitiva: Pleno 13jul2020; BOPZ nº173 de 29jul2020), con la calificación de zona "Industrial Polígono Entreviñas" (ZI-EV).

Por otra parte, la existencia de ciertas áreas con problemas de gestión, y/o carentes de la totalidad o parte de los servicios urbanos, como son ciertas áreas de borde, áreas intersticiales o vacíos urbanos, obliga de acuerdo con la Ley del Suelo y LUA, a establecer ciertas condiciones especiales de gestión, que garanticen que estas zonas llegarán a poseer la totalidad de los servicios urbanos en ejecución del planeamiento. Lo anterior, unido a la conveniencia de mejorar en ciertos puntos condiciones de urbanización que atañen al viario, sistema de espacios libres, sistema de equipamiento, infraestructuras, etc., lleva a distinguir dentro del suelo urbano la categoría de suelo urbano no consolidado (SU-NC), constituido por diversas unidades de ejecución.

Así, las Unidades de Ejecución aparecen como aquellas porciones del suelo urbano, en las que son precisas ciertas operaciones previas a su consideración como solares de pleno derecho, y a la edificación subsiguiente, y permitirá en general la recuperación de plusvalías de urbanización por el Ayuntamiento; en particular las cesiones gratuitas de espacios libres y suelos dotacionales al servicio de la UE, la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento. Estas operaciones previas son diferentes para las distintas unidades de actuación, si bien suelen ser:

- o Ordenación en algunos casos: 'Plan Especial'
- o Reparcelación
- o Cesión de viales, espacios libres, y/o equipamiento
- o Cesión del 10% del aprovechamiento medio
- o Ejecución de la totalidad o parte de la urbanización

En general, la reserva mínima para viviendas protegidas en cada UE será del 30% de la edificabilidad residencial, excepto en las UEs declaradas de 'reforma interior' (RI) por estar casi totalmente edificadas.

Las UEs de "reforma interior" (RI) definidas corresponden a UAs de las anteriores NSP (que solo incluían cesiones de viario), y son áreas edificadas en gran parte, en las cuales, el aprovechamiento subjetivo coincide con el aprovechamiento objetivo, y se eliminan las cesiones de sistemas de espacios libres y equipamientos de forma justificada en base a la suficiencia de ámbitos destinados a zonas verdes o equipamientos en su entorno, así como la reserva de viviendas protegidas, de forma justificada dadas sus dimensiones y grado de ocupación por edificaciones.

La delimitación de las unidades de ejecución se ha efectuado de modo que, afectando a un número mínimo de propietarios, posibiliten la reparcelación voluntaria, o la ágil implementación de los procesos administrativos inherentes a los sistemas de actuación que establece la Ley Urbanística de Aragón (TR-LUA/2014).

Congruentemente con los principios de LUA, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar las unidades de ejecución es el de cooperación (simple reparcelación en la mayor parte de los casos), o subsidiariamente compensación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA/2014).

El PGOU define diversas áreas de suelo urbano no consolidado (SU-NC) o unidades de ejecución. Los objetivos específicos perseguidos con las unidades de ejecución propuestas son los siguientes:

- UE-8 Antiguas UAs 11 y 12 de NSP, de uso industrial.
Ordenación y urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario, y cesiones de espacios libres y equipamiento públicos.
Desarrollo mediante Plan Especial (ordenación indicativa).
- UE-9 Antigua UA-10 de NSP, de uso industrial.
Urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario y cesiones de espacios libres y equipamiento públicos.
Anula y sustituye a ED anterior, de uso industrial.
- UE-10 Antigua UA-9 de NSP.
Completar y mejorar la urbanización de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario.
Área de reforma interior (RI), ya que comprende un ámbito casi totalmente edificado, que contempla la desaparición de algunas edificaciones.
Dado el nivel de colmatación por edificaciones no es factible exigir las reservas dotacionales mínimas de EL y EQ, ni la reserva de viviendas protegidas.
- UE-11 Antigua UA-8 de NSP.
Urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario.
Área de reforma interior (RI), ya que comprende un ámbito casi totalmente edificado.
Dado el nivel de colmatación por edificaciones no es factible exigir las reservas dotacionales mínimas de EL y EQ, ni la reserva de viviendas protegidas.
- UE-17 Antiguas UAs 3.1 y 3.2 de NSP.
Ordenación y urbanización de área residencial intersticial, con apertura de viario y cesión de espacios libres y equipamiento públicos.
Desarrollo mediante Plan Especial (ordenación indicativa).
- UE-18 Ordenación y urbanización de área residencial intersticial parcialmente edificada, con apertura de viario y cesiones de espacios libres y equipamiento públicos.
Desarrollo mediante Plan Especial (ordenación indicativa).

Las unidades de ejecución descritas se han reflejado en los planos y en las fichas específicas del PGOU.

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de las diferentes unidades de ejecución se establece en 20 años.

En suma, el resumen de superficies de suelo urbano es el siguiente:

<u>ÁREAS CONSOLIDADAS POR EDIFICACIONES</u>	
SU-C	2.063.585,33 m ²
<u>ÁREAS NO CONSOLIDADAS POR EDIFICACIONES</u>	
SU-NC (UE's residenciales)	138.650,64 m ²

Con arreglo al TR-LUA/12.c, y considerando el conjunto del suelo urbano (2.202.235,97 m²), las áreas no consolidadas por edificaciones (138.650,54 m²) suponen menos de 1/3 del total de la superficie de suelo urbano: $1/3 \times 2.202.235,97 = 734.078,66 \text{ m}^2 (>138.650,54 \text{ m}^2)$.

3.2.2 Suelo urbanizable.

La clase de suelo urbanizable se define en la legislación urbanística vigente (TR-LUA/15) integrada por los terrenos que sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de la dotación de servicios urbanísticos suficientes, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural.

El DR-PGOU/2024 de Cariñena contempla exclusivamente la subcategoría de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) integrado por los siguientes sectores residenciales de urbanización prioritaria:

- Antiguo Sector 3 de las NSP, como 'planeamiento incorporado' (PI)
- Sector A

La clasificación de suelo urbanizable permitirá las cesiones gratuitas de viales, espacios libres, zonas verdes, suelos dotacionales públicos al servicio del sector, y sistemas generales adscritos al sector, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Congruentemente con los principios de LUA, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar el suelo urbanizable es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA/2014).

El desarrollo del planeamiento se efectuará mediante Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de los diferentes sectores se establece en 20 años desde la aprobación definitiva del PGOU.

3.2.2.1 Suelo urbanizable delimitado.

Los sectores de suelo urbanizable delimitado se desarrollarán mediante:

- o Plan Parcial
- o Proyecto de Reparcelación
- o Proyecto de Urbanización

El PGOU clasifica como suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) los siguientes sectores:

- o Antiguo Sector 3 (residencial) de NSP. 'Planeamiento Incorporado' (PI)
Cuenta con Plan Parcial (AD 20/03/1991; BOPZ 11/nov/1991), Modificación (AD 23/jul/1991) y División Poligonal (AD 30/sep/1997; BOA 17/nov/1997), que se integran en el PGOU como 'planeamiento incorporado' (PI).
El subsector UA-1 cuenta con Proyecto de Reparcelación (AD 30/sep/1998; BOPZ 19/oct/1998 y 16/nov/1998), también integrado en el PGOU.
- o Sector A (residencial).

En general, la clasificación de suelo urbanizable "delimitado", permitirá las cesiones gratuitas de viales, espacios libres, zonas verdes, suelos dotacionales públicos al servicio del sector, y sistemas generales adscritos al sector, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

El aprovechamiento medio del SUz-D residencial se ha fijado en 0,40 con coeficientes de situación y de homogeneización de usos iguales a la unidad.

La reserva mínima para viviendas protegidas en cada sector de uso residencial será del 30% de la edificabilidad residencial.

El PGOU ha grafiado algunos elementos de ordenación con carácter vinculante, y otros con carácter indicativo (no vinculante).

Antiguo Sector 3 (PI) residencial

El denominado Sector 3 fue clasificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cariñena, aprobadas definitivamente el 25 de octubre de 1988, como Suelo Urbanizable Programado. Dicho ámbito cuenta con Plan Parcial aprobado con carácter definitivo el 20 de marzo de 1991, modificado, en lo referente a las parcelas destinadas a Equipamientos y Espacios Libres por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de fecha de 23 de julio de 1991. Al tratarse de un Suelo Urbanizable Programado y existir edificaciones previas a la entrada en vigor del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Cariñena redactó Proyecto de División Poligonal del Sector 3, que quedó aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado con fecha 26 de junio de 1997. Dicho Proyecto, atendiendo al grado consolidación de la edificación, divide el ámbito en dos unidades de Ejecución, denominadas Unidad de Ejecución 1 y Unidad de Ejecución 2.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 1998 acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del Sector 3 del Suelo Urbanizable. Documento que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Daroca. En sesión celebrada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cariñena, con carácter extraordinario, con fecha 5 de julio de 2002, se acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector 3 de Suelo Urbanizable de Cariñena.

En aras al desarrollo del ámbito, y en atención al tiempo transcurrido desde la aprobación de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, se procedió a la redacción de documento de actualización del primero y de modificación del segundo. Y así, el Ayuntamiento en Pleno de Cariñena, tras los trámites oportunos, en sesión celebrada con carácter extraordinario el día 13 de julio de 2009, acordó aprobar definitivamente el Proyecto "Modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 1 del Sector 3 de las NN.SS. de Planeamiento de Cariñena" y el Proyecto de Urbanización (Actualización) de la Unidad de Actuación 1 del Sector 3 de las NN.SS. de Planeamiento de Cariñena.

Contra el citado acuerdo se interpuso recurso contencioso-administrativo por los Sres. Marín Ríos, del que por turno de reparto correspondió conocer al Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de los de Zaragoza, que tramita el mismo como Procedimiento Ordinario 417/2009-AM. Dicho procedimiento finalizó por Sentencia nº390/10, de 17 de diciembre de 2010, por la que, con estimación parcial del recurso, se acuerda:

- 1) Anular ambos acuerdos, el de 13-7-2009 y el de 11-11-2009
- 2) Reconocer que los metros de superficie de la parcela original incluidos en la reparcelación son 11.799,689 m²
- 3) Declarar el derecho de los recurrentes a ser indemnizados, en caso de que el terreno que se destina a Vial 1, conforme a la normativa vigente en 2002
- 4) Requerir al ayuntamiento que desaloje la parte ocupada de la finca de los actores no incluida en el ámbito de la reparcelación
- 5) Desestimar la solicitud de indemnización por la citada ocupación.

Contra la citada Sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Cariñena recurso de apelación, que finalizó con Sentencia número 395/2014, de 9 de julio de 2014, por la que se acordó estimar en parte el recurso interpuesto, revocando la Sentencia apelada "*únicamente en cuanto a la declaración efectuada en el apartado tercero del Fallo, que dejamos sin efecto*".

Que tras petición formulada por los propietarios de las parcelas resultantes M2 y M3 del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el día 30 de septiembre de 1998, que interesaban el desarrollo de la urbanización del ámbito en la zona en la que se ubican dichas parcelas, se acordó por el Ayuntamiento de Cariñena proceder a la urbanización de los viales Vial E, Vial F, Vial H y Vial C en el tramo correspondiente para dar servicio de acceso rodado a las citadas parcelas. Ejecutada dicha urbanización, desarrollado el ámbito comprendido entre los viales de referencia y habiendo los propietarios de dichas parcelas dado cumplimiento a la obligación de abono de las correspondientes cargas urbanísticas, procede la clasificación de dichos terrenos como Suelo Urbano Consolidado.

En la sesión celebrada por el Ayuntamiento en Pleno, con carácter ordinario, el día 14 de junio de 2010, se adoptó, entre otros, acuerdo de aprobación de la derrama 1/2010, por importe de 33.440,43 €, correspondiente al 71,83% del coste de adquisición de la superficie correspondiente a los indicados viales de servicio 1 y 2, conforme al apartado 4.2 del Proyecto de División Poligonal, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cariñena en fecha 26 de junio de 1997.

En la sesión celebrada por el Ayuntamiento en Pleno, con carácter ordinario, el día 14 de julio de 2010, se acordó, entre otras cuestiones, consignar en la cuenta corriente que al efecto posee el Ayuntamiento de Cariñena la cantidad de 13.114,53 €, correspondiente al 28,17% del coste de adquisición de la superficie correspondiente a los indicados viales de servicio 1 y 2, conforme al apartado 4.2 del Proyecto de División Poligonal, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cariñena en fecha 26 de junio de 1997, con cargo a los propietarios de la UE 2 del Sector 3 en el futuro Proyecto de Reparcelación que al efecto se formule.

Por los Sres. Marín Ríos se instó la ejecución forzosa de la Sentencia nº390/10, de 17/12/10, revocada parcialmente por la Sentencia nº395/14 de 9/7/14, dictada por el TSJA. Procedimiento en el que se dictó Auto de 24 de noviembre de 2014 por el que se dispuso:

"En relación con la ejecución instada, rechazar la solicitud de la parte de que se tramite como Modificación Aislada, dando por buena la inclusión en la Revisión del PGOU en tramitación, así como la inclusión de las derramas pagadas en la futura cuenta de liquidación de la reparcelación.

Así mismo, se requiere al Ayuntamiento para que en el plazo de un mes desaloje efectivamente el vial sobre terrenos que no estaban incluidos en la reparcelación, al cabo del cual la parte podrá pedir a este Juzgado el corte del mismo y autorización para el vallado que impida su uso. Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento, durante ese plazo, pueda acordar la expropiación o llegar a un acuerdo de arriendo del terreno con los titulares hasta el momento en que tenga lugar su efectiva inclusión en la expropiación.

Procede recordar al Ayuntamiento la superficie que se debe tener en cuenta, que son 11.799,689 m²."

En atención al segundo párrafo del dispositivo del Auto de 24 de noviembre de 2014, dictado en Ejecución Definitiva 26/2014, dimanante de P.O. 417/2009-AM, el Ayuntamiento de Cariñena acordó iniciar procedimiento de expropiación de la superficie indicada por el Juzgado de la finca registral 8632, Polígono 74, Parcela 30 de Cariñena.

Por escrito de 25 de febrero de 2015, la representación procesal de los Sres. Marín instó nuevo incidente de ejecución de Sentencia, interesando del Juzgado obligar al Ayuntamiento de Cariñena bien a expropiar la totalidad de la superficie de la finca registral 8632, sita fuera del ámbito de la UA-1 del Sector 3, o bien que la totalidad de esa superficie se incluya en la Unidad de Actuación y genere aprovechamiento urbanístico.

Por Auto de 20 de marzo de 2015, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Zaragoza, resolvió el citado incidente, desestimando las pretensiones de los Sres. Marín, indicando respecto de la petición indicada lo siguiente:

"En cuanto a la cuestión que podemos considerar principal, debe desestimarse, pues en ningún momento se dijo que hubiese de incluirse toda o expropiarse toda. Es más, la sentencia rechazó expresamente la inclusión del total en la UA, que era el pedimento segundo de la demanda.

Cierto es que se dijo que quedaba como una cuestión abierta la de que debía optar el Ayuntamiento por modificar el planeamiento a incluir el terreno o bien expropiar, pero en el fundamento cuarto claramente se refería a los terrenos que se habían vinculado, indebidamente, a la reparcelación, no a la totalidad de la finca residual. Así, en el fundamento quinto se decía...

...Es decir, todo el razonamiento se refería a los terrenos que de facto se habían visto afectados por la UA y vinculados a la misma, que en realidad tenían una misma condición o situación, o eran intersticiales, pero que no se habían incluido en aquella, y que, si se precisaban para ella, o bien debían incluirse en ella o bien expropiarse, pero en modo alguno se hacía referencia al resto de la finca que no se encontraba en tal situación.

Por ello, procede desestimar también este pedimento. "

Por tanto, a fin de dar debido cumplimiento a la Sentencia nº 390/10 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 2 de Zaragoza, deberá incluirse en el ámbito de la antigua UA-3.1 del Sector 3 pendiente de desarrollar, la superficie correspondiente al Vial de Servicio 1, y al ámbito de la antigua UA-3.2 del Sector 3, la superficie correspondiente al Vial de Servicio 2.

Dadas las circunstancias relativas al ámbito del antiguo Sector 3, siendo que cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y que en ejecución del mismo el 30 de septiembre de 1998 se procedió a aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del Sector 3 del Suelo Urbanizable, inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme al artículo 43.2 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, el Plan General establecerá las determinaciones de ordenación pormenorizada, conforme al artículo 42.1 de dicha norma que será de aplicación al ámbito de suelo urbanizable delimitado para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 19mar2018 (y Rectificación de error material por el Pleno del Ayuntamiento del 18dic2017), en las Fichas de cada ámbito así definido debieran recogerse las siguientes cuestiones:

UA-3.1

Deberá contener las determinaciones pormenorizadas del ámbito, e incluir en su ámbito el Vial de servicio 1 del Plan Parcial del Sector 3 a los efectos indicados en la memoria del PGOU, con una superficie de, s.e.u.o., de 1.688,96 m², debiendo recoger que dada la realidad física y jurídica del ámbito, deberá consignarse en la cuenta de liquidación definitiva la compensación por el aprovechamiento de dicho suelo que no puede adjudicarse en la reparcelación, detraídas las cantidades correspondientes a costes de urbanización.

La antigua UA-3.1 aparece en el PGOU, como se ha apuntado, con diferente clasificación: Respecto a la zona Oeste SU-C, al estar ya completamente urbanizado (urbanización recibida por el Ayuntamiento), y habiendo sido objeto de expropiación la parte de VIAL 1 y el acceso al Sector; y la parte Este, SUZ-D, el PGOU se limita a plasmar la realidad de esa zona.

En este sentido, la ficha del PGOU correspondiente a la superficie de suelo clasificado como SUZ-D, sito al Este de la antigua UA-3.1, deberá contemplar que en ejecución de Sentencia nº390/2010, en la futura reparcelación se deberá recoger que procede compensar a los Sres. Marín por la diferencia de aprovechamiento adjudicado, debiendo recoger que deberá compensarse en la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación por el aprovechamiento generado por la superficie aportada y no contemplada en la reparcelación original. Es decir, el aprovechamiento generado por 1.842,29 m² (11.799,69-9.957,40) que no se incluyeron en la superficie aportada por la registral 8632.

Igualmente deberá incluirse que las cantidades giradas y abonadas por los propietarios del actual resto de UA-3.1 para la adquisición de viales deberán hallar cabida en la futura cuenta de liquidación de la reparcelación.

UA-3.2

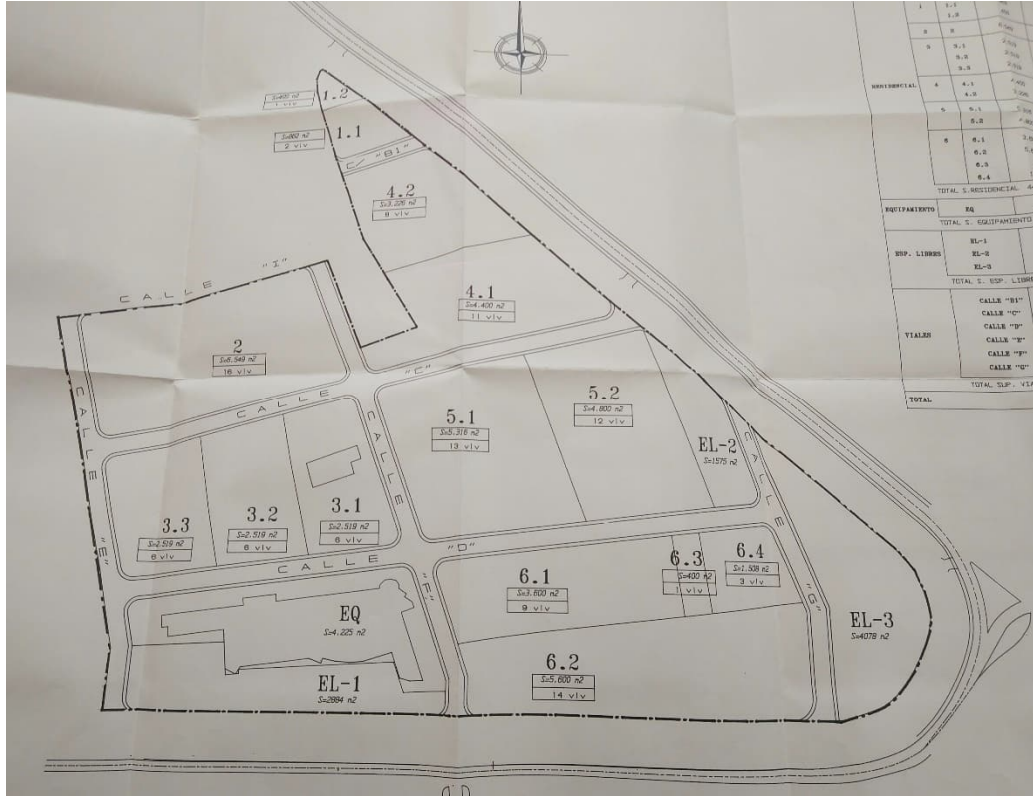
Deberá adscribirse en su ámbito el Vial de servicio 2 del Plan Parcial del Sector 3 a los efectos indicados en la memoria del PGOU, con una superficie de, s.e.u.o., de 1.983,65 m², debiendo recoger en la cuenta de liquidación provisional como carga la cantidad de 13.114,53 €, correspondiente al 36,04% del coste de adquisición de la superficie correspondiente a los indicados viales de servicio 1 y 2, conforme al apartado 4.2 del Proyecto de División Poligonal, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cariñena en fecha 26 de junio de 1997, según lo acordado en sesión celebrada por el Ayuntamiento en Pleno, con carácter ordinario, el día 14 de julio de 2010.

En suma:

- o Dado que el Ayuntamiento efectuó la urbanización de los viales E-F-H-C en la UE-1.1 (subsector 3.1.1), urbanizando en consecuencia las parcelas EQ, EL-1, M2 y M3 de éste, dicho ámbito se clasifica como 'suelo urbano consolidado' (SU-C).
- o El presente PGOU contempla el resto del Sector 3 de las anteriores NSP como 'planeamiento incorporado' (o recogido), a cuyo objeto los planos del PGOU incorporan la ordenación aprobada correspondiente a las nuevas UA 3.1 (resto de la antigua UA-1) y UA-3.2 (antigua UA-2), con la calificación de zona "residencial Sector 3" (PI).
- o A dicho ámbito le son de aplicación las determinaciones pormenorizadas del 'planeamiento recogido': Plan Parcial (AD 20/03/1991; BOPZ 11/nov/1991), Modificación (AD 23/jul/1991), y División Poligonal (AD 30/sep/1997; BOA 17/nov/1997, y Proyecto de Reparcelación (AD 30/09/1998), del Sector 3 de las anteriores NNSS de planeamiento.



División poligonal (1997)



Proyecto de reparcelación de UA-1 (1998)

SECTOR 3 (s/. División poligonal / 1997)

Uso predominante residencial unifamiliar

Superficie del Sector 3: 95.893 m²

Superficie residencial: 64.811 m²

Edificabilidad bruta máxima: 0,40 m²/m² (s/. Sector, sin incluir sistemas adscritos)

Edificabilidad neta: 0,60 m²/m²

Aprovechamiento medio: 0,40 (s/. Sector, sin incluir sistemas adscritos)

Densidad máxima: 25 viv/ha

Parcela mínima: 400 m²

Número máximo de viviendas: 162

Altura máxima: PB+1 (7m)

Sistemas adscritos: 'viales de servicio 1 y 2' exteriores al ámbito del Sector 3 (coste de suelo y urbanización adscritos en proporción a la superficie edificable de cada UA).

Sistema de actuación: cooperación.

- UA-1 (s/. Proy. reparcelación / 1998): 69.261m² (72,2274%) / 113 viviendas
Manzanas 4-5-6-7-8-9 (4: 1.607 / 5: 6.690 / 6: 7.616 / 7: 7.634 / 8: 10.211 / 9: 11.270);
total 45.028m² (65,01%) (*) / 113 viv
Espacios libres: EL-2.1 (2.884m²), EL-2.2 (1.575m²) y EL-3 (4.078m²);
total 8.537m² (12,39%)
Equipamientos: EQ-2 (2.650m²) y EQ-3 (1.575m²); total 4.225 m² para la futura Residencia de Ancianos (6,10%)
Viales: calles B1 (378m²)-C (2.651,80m²)-D (3.020,60m²)-E (1.820m²)-F (2.231m²)-G (1.370m²); superficie total de 11.471 m² (16,56%)

(*) Nota:
Las superficies indicadas son las de la 'División Poligonal' del Sector 3 (AD 26/06/1997).
El posterior 'Proyecto de Reparcelación de la UA-1 indica una superficie de la zona residencial de 44.218m² para 108 viviendas, y 11.402m² de viales.

- UA-2 (s/. División poligonal / 1997): 26.632 m² / 49 viviendas
Manzanas 1-2-3 (1: 4.574 / 2: 9.163 / 3: 6.046); total 19.783m² (74,28%) / 49 viv
Espacios libres: EL-1 con 1.865m² (7%)
Equipamientos: 0 m²
Viales: calles A-B2-H y vial I colindante con UA-1 (A: 1.570,50 / B2: 1.379,25 / H: 834,00 / I: 1.200,70); total 4.984,45m² (18,72%)

En ejecución de la Sentencia nº390/10 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 2 de Zaragoza se procede a:

1.- Adscribir al ámbito del Sector Residencial 3 (UA-3.1 y UA-3.2) los viales de servicio 1 y 2 definidos en el documento de Planeamiento de Desarrollo del Sector 3, en atención al reparto establecido en documento de División Poligonal del Sector 3, a los efectos de obtención y urbanización de ambos viales.

2.- En la futura reparcelación se deberá recoger que procede compensar a los Sres. Marín por la diferencia de aprovechamiento adjudicado, debiendo recoger que deberá compensarse en la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación por el aprovechamiento generado por la superficie aportada y no contemplada en la reparcelación original. Es decir, el aprovechamiento generado por 1.842,29 m² (11.799,69-9.957,40) que no se incluyeron en la superficie aportada por la registral 862.

El PGOU incorpora la ordenación aprobada correspondiente a las nuevas UA 3.1 (resto de la antigua UA-1) y UA-3.2 (antigua UA-2), con la calificación de zona "residencial Sector 3" (PI).

UA-3.1 (resto de la antigua UA-1)

	Superficie anterior UA-3.1 (s/. Proy. reparcelación)	Superficie nueva UA-3.1 (s/. cartografía PGOU)
Superficie de UA-3	(¹) 95.893 m ²	67.561,63 m ²
Superficie de UA-3.1	68.382 m ²	40.061,90 m ²
Zona residencial	30.112 m ² (73 viv)	29.613,44 m ² (74 viv)
Sistema local EL	5.653 m ²	5.779,30 m ²
Sistema local EQ	0 m ²	0 m ²
Viales	(²) 11.402 m ²	4.669,16 m ²
Vial exterior (1) adscrito		1.688,96 m ²

Incluye en su ámbito el Vial de servicio 1 del Plan Parcial del Sector 3, con una superficie de, s.e.u.o., de 1.688,96 m². Dada la realidad física y jurídica del ámbito, deberá consignarse en la cuenta de liquidación definitiva la compensación por el aprovechamiento de dicho suelo que no puede adjudicarse en la reparcelación, de traídas las cantidades correspondientes a costes de urbanización.

En ejecución de Sentencia nº390/2010, en la futura reparcelación se deberá recoger que procede compensar a los Sres. Marín por la diferencia de aprovechamiento adjudicado, debiendo recoger que deberá compensarse en la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación por el aprovechamiento generado por la superficie aportada y no contemplada en la reparcelación original. Es decir, el aprovechamiento generado por 1.842,29 m² (11.799,69-9.957,40) que no se incluyeron en la superficie aportada por la registral 8632.

Igualmente deberá incluirse que las cantidades giradas y abonadas por los propietarios del actual resto de UA-3.1 para la adquisición de viales deberán hallar cabida en la futura cuenta de liquidación de la reparcelación.

¹ Según división poligonal de 1997

² Incluye la totalidad de viales de la anterior UA-3.1, en parte fuera de la nueva UA-3.1

UA-3.2 (antigua UA-2)

	Superficie (s/. división poligonal)	Superficie (s/. cartografía PGOU)
Superficie de UA-3	⁽³⁾ 95.893 m ²	67.561,63 m ²
Superficie de UA-3.2	26.632 m ²	27.499,73 m ²
Zona residencial	19.783 m ² (48 viv)	19.218,63 m ² (48 viv)
Sistema local EL	1.865 m ²	2.102,06 m ²
Sistema local EQ	0 m ²	0 m ²
Viales	4.984,45 m ²	6.179,04 m ²
Vial exterior (2) adscrito		1.983,65 m ²

Incluye en su ámbito el Vial de servicio 2 del Plan Parcial del Sector 3, con una superficie de, s.e.u.o., de 1.983,65 m², debiendo recoger en la cuenta de liquidación provisional como carga la cantidad de 13.114,53 €, correspondiente al 36,04% del coste de adquisición de la superficie correspondiente a los indicados viales de servicio 1 y 2, conforme al apartado 4.2 del Proyecto de División Poligonal, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cariñena en fecha 26 de junio de 1997.

Sector A residencial

Uso predominante residencial unifamiliar
Superficie del Sector: 28.324,42 m²
Aprovechamiento medio: 0, 40 (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)
Densidad global máxima: 25 viv/ha
Número máximo de viviendas: 70
Edificabilidad bruta máxima: 0,40 m²/m² (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)
Sistema de actuación: cooperación.

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- Sistema General de verde adscrito: 5 m²/hab (3 hab/viv)
- Estructura viaria grafiada con carácter vinculante para los viales N-S e indicativo para el resto

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: POL
- Localización preferente de sistemas locales de verde y equipamiento junto al barranco de "4 esquinas" al N del Sector.

En suma, la capacidad poblacional estimada del SUZ-D es la siguiente:

- SUZ-D: capacidad para 192 viviendas, de las que hay que descontar unas 20 viviendas existentes en la UA-3.2 del Sector 3, con lo que resulta una capacidad máxima de 172 viviendas con capacidad estimada de 516 habitantes.

³ Según división poligonal de 1997

3.2.2.2 Suelo urbanizable no delimitado.

El DR-PGOU/2024 no contempla la clase de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND).

3.2.3 Suelo no urbanizable.

El artículo 21.2.a) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, legislación básica estatal, establece la situación básica de suelo rural:

“a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.”

Con arreglo a TR-LUA/16, tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

- a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- 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.*
- c) Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.*
- d) Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.*

La clase de suelo no urbanizable incluye y tiene por objeto preservar ciertos terrenos sometidos a regímenes especiales de protección, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) o legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales (históricos, arqueológicos, etc.), científicos, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que establezcan las leyes o el planeamiento (TR-LUA/28.2).

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, cinegético, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc., no admitiéndose el uso residencial aislado.

En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes o resulte indispensable para lograr la adecuada protección del patrimonio cultural aragonés.

Podrá autorizarse la utilización de edificios existentes o rehabilitados para usos compatibles (TR-LUA/28).

Los sistemas agrícolas de Cariñena organizan el sistema territorial municipal, a la vez que indican unas categorías del medio físico y rural características de la escasez de espacios naturales de importancia.

La ordenación propuesta para el 'Suelo No Urbanizable' está orientada hacia una restauración de los valores naturales del sistema, cumplimiento de las legislaciones sectoriales, en especial la relativas a las aguas (tanto superficiales, como subterráneas), que determinen un planeamiento equilibrado entre las actividades agrarias, industriales y valores naturales. El PGOU no se limita a establecer una ordenación conservadora del suelo no urbanizable a base de restricciones al uso, sino que establece una ordenación 'en positivo', con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas, el entorno periurbano de Cariñena, cauces y riberas, así como los espacios forestales que permanecen sin cultivar.

Se distinguen dos categorías: suelo no urbanizable especial (SNUE) y suelo no urbanizable genérico (SNUG).

3.2.3.1 Suelo No Urbanizable Especial (SNUE)

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial (TR-LUA/18) los terrenos del suelo no urbanizable siguientes:

- a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- 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.*
- c) Los terrenos preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, cuando el PGOU les reconozca tal carácter al haberse puesto de manifiesto en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural*

El resto de los terrenos clasificados como SNU constituirán el suelo no urbanizable genérico (SNUG), que es la clase y categoría residual (TR-LUA/17).

La clase de suelo no Urbanizable Especial (SNUE) tiene por objeto preservar ciertos terrenos con excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Un porcentaje significativo del término municipal de Cariñena se califica como 'Especial' debido a que el Plan General ha considerado procedente el establecimiento de condiciones especiales relacionadas con la preservación de los valores naturales de estos espacios o enclaves, la protección del patrimonio cultural y la protección de riesgos, frente a eventuales alteraciones, además de las condiciones de protección que emanan de la normativa sectorial.

Esta clase de suelo se afecta por una calificación que la subdivide en zonas, para cada una de las que se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos. Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

- A. Protección del ecosistema natural (SNUE-EN)
Comprende los terrenos excluidos de la transformación urbanística al amparo de la legislación de protección ambiental, y planificación ambiental o territorial, por sus valores naturales.
- Se distinguen las siguientes categorías:
- Cauces y riberas fluviales (CyR)
 - Montes de Utilidad Pública (MUP)
- B. Protección de riesgos (SNUE R)
Comprende aquellos terrenos no susceptibles de transformación urbanística por su peligrosidad para la seguridad de las personas y bienes, motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole. Para su identificación se consultarán los mapas de susceptibilidad de riesgos de Aragón.
- Comprende la siguiente categoría:
- Riesgo natural de inundaciones (ZFP)
- C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)
Comprende aquellos terrenos preservados de la transformación urbanística por la legislación de patrimonio cultural por concurrir valores históricos, arqueológicos, paleontológicos o culturales.
- D. Protecciones sectoriales complementaria.
Comprende terrenos incompatibles con su transformación urbanística en aplicación la legislación sectorial de protección o policía de dominio público.
- Se distinguen las siguientes categorías:
- Sistema general de comunicaciones viarias: carreteras (SNUE-SG-CT)
 - Sistema general de comunicaciones ferroviarias (SNUE-SG-FC)
 - Dominio Público Pecuario (SNUE-SG-DPP)

A Protección del ecosistema natural

Se consideran ecosistemas naturales las zonas deshabitadas donde las actividades humanas no varían apreciablemente las condiciones naturales, de aprovechamiento agrícola del terreno, la fisonomía, la estructura y la función del espacio, ni limitan su capacidad para la auto reproducción. Las áreas naturales operan sin flujos energéticos o económicos controlados directamente por las actividades humanas.

Estos sistemas son accionados por la luz solar y otras fuerzas naturales como la lluvia, flujos de agua y viento. Son espacios que en términos económicos pueden tener un valor limitado pero que desde el punto de vista natural son insustituibles. Su función es la de purificar el aire, reciclar las aguas, producir alimento para la fauna, etc., es decir, desarrollar aquellos procesos necesarios para el mantenimiento de la vida sin más aportes energéticos que los naturales.

En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural el conjunto de los espacios naturales que, por su destacado valor ecológico, paisajístico y científico, o bien por ser representativos de los ecosistemas existentes en el término municipal, merecen unas medidas especiales de preservación de su equilibrio ecológico, de potenciación en su estado primigenio o de mejora de su estado actual.

El Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural comprende las categorías denominadas 'Cauces y riberas fluviales' y 'Montes de Utilidad Pública' (MUP):

A.1 Cauces y riberas fluviales.

La categoría integra aquellos espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte del río Frasno y resto de barrancos tributarios del municipio de Cariñena. Coincide con el corredor ripario entre el ecosistema fluvial acuático y el terrestre del río Frasno y barrancos tributarios municipales, e integra los cauces y riberas fluviales, elementos constitutivos de un ecosistema de interés máximo por su función ecológica e hidráulica.

Comprende bandas de protección de las riberas que incluyen el Dominio Público Hidráulico (DPH) del río y barrancos, los pequeños sotos lineales y el espacio más inmediato, según la Ley de Aguas, es decir aquellos espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte del río Frasno y de la red de barrancos que desembocan en el mismo (de las Cuatro Esquinas, de la Horca, Carracariñena, de Valdemorao, de Enmedio, de la Val y rambla de la Muela).

En las avenidas importantes el agua desbordada del cauce ordinario fluye por el lecho mayor. Su funcionamiento es compatible, en la mayoría de los casos, con los usos agrícolas, pero no así con las construcciones, vallados y cualquier otro tipo de obstáculo que se oponga a la circulación del agua y pueda incrementar el riesgo natural.

Se suma a esta categoría el paraje conocido como el 'Estanque de Cariñena', cuya cercanía al núcleo de población y la existencia de una lámina de agua estable alimentada por una acequia procedente del barranco de la Horca ha permitido el desarrollo de una pequeña zona de ocio.

La clasificación del suelo y la asignación de usos tiene en cuenta los conceptos de cauce o dominio público hidráulico, cuyas definiciones concretas están recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico [RD 638/2016. de 9 de diciembre por el que se modifica el RDPH aprobado por el RD 849/1986 de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por el Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación: caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (en lo sucesivo RDPH/2016)].

- o Cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno ocupado por el canal menor o canal fluvial que se encarga del transporte del caudal hídrico y sólido del sistema fluvial, cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Se considera como caudal de máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.
- o En la delimitación del dominio público hidráulico se estará a los criterios recogidos en el art.240 del Reglamento. Igualmente se debe atender al carácter demanial de los cauces de las corrientes continuas y discontinuas y de la protección a la que están sujetos.

Cauces.

Se trata de espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte de la red de barrancos que desembocan en el Frasno: de las Cuatro Esquinas, de la Horca, Carracariñena, de Valdemorao, de Enmedio, de la Val y rambla de la Muela. Coinciden con el corredor ripario entre el ecosistema fluvial y el terrestre: en las avenidas importantes el agua desbordada del cauce ordinario fluye por el lecho mayor. Su funcionamiento es compatible, en la mayoría de los casos, con los usos agrícolas, pero no así con las construcciones, vallados y cualquier otro tipo de obstáculo que se oponga a la circulación del agua y pueda incrementar el riesgo natural.



Ejemplos de cauces sobre los barrancos del Frasno, de las Cuatro Esquinas, de la Val y de Enmedio

Riberas.

Cariñena cuenta con espacios naturales fluviales de escasa superficie y calidad, tanto junto al casco urbano como en el resto del término. Ubicado en el pie de monte de la Sierra de Algairén, sobre plataformas de glaciares de escasa pendiente, es en términos generales un paisaje horizontal y cultivado; de ahí la potencialidad del valor que cobran los sotos y riberas que, por el contrario, pueden ser zonas húmedas, verdes y con abundantes elementos verticales. Esta categoría mantiene el objetivo de restauración y revegetación de estos espacios, devolviendo a los cursos fluviales la superficie y vegetación que, por lo general, las actividades agrícolas han roturado. Así mismo, se trata de salvaguardar la calidad de los caudales, tanto superficiales como subterráneos, frente a vertidos incontrolados e ilegales procedentes de distintas actividades radicadas en las áreas industriales.

El valor de las riberas y bosques fluviales estriba en su singularidad natural y paisajística, ya que este tipo de masa arbolada es muy poco frecuente en espacios intensamente cultivados como el de Cariñena. Los barrancos del Frasno, de las Cuatro Esquinas, de la Horca, Carracariñena, de Valdemorao, de Enmedio, de la Val y rambla de la Muela deberán ser corredores verdes, extensos y conectados con los espacios agrícolas que les circundan, si bien en la actualidad, lejos de contar con un pasillo vegetal ribereño, las potenciales formaciones vegetales de ribera se encuentran reducidas a formaciones de gujarrales y lechos desconectados entre sí.



Vistas de las riberas de los barrancos de la Val y Enmedio, desprovistas de vegetación

Las funciones ecológicas de estos espacios son bien conocidas. Juegan un papel fundamental en la defensa y estabilidad de las orillas: un bosque de ribera bien desarrollado es una buena defensa frente a la erosión fluvial y la que menos cuidado y mantenimiento requiere. Estos bosques juegan un importante papel geomorfológico al frenar la fuerza de los caudales de crecida e impedir la erosión de las orillas, de manera que el entramado de las raíces de un soto bien desarrollado y conservado constituye la defensa más efectiva contra la erosión fluvial, siendo igualmente el sistema de contención que menos cuidado y mantenimiento requiere.

Un bosque de ribera en situación de avenida aumenta la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente y favorece la sedimentación diferencial de gravas, arenas y limos, formando un suelo aluvial muy rico, mejorando la calidad de sus caudales. Su importancia ecológica se ve especialmente revalorizada en la actualidad a causa de la inexistencia de dichos elementos. De ahí que se ha dispuesto la delimitación de una banda de protección de las riberas de los ríos y espacios cercanos a los mismos que mantienen una íntima dependencia funcional con estos.

Para garantizar la mejora y conservación de los cursos de agua se deberán sentar unas bases de planificación municipal-territorial tanto de la cuenca del Barranco del Frasno, como del espacio fluvial, empezando por la protección de estos medios tan frágiles y que recogen toda la 'información' de los que sucede en sus cuencas, así como del acuífero que precisamente recarga entre sistema fluvial. La categoría sotos y riberas se corresponde con el espacio definido por la Ley de Aguas como Dominio Público Hidráulico –si bien este permanece sin deslindar y no tiene la categoría jurídica correspondiente-.

Se suma a esta categoría el paraje conocido como el 'Estanque de Cariñena', cuya cercanía al núcleo de población y la existencia de una lámina de agua estable alimentada por una acequia procedente del barranco de la Horca ha permitido el desarrollo de una pequeña zona de ocio.



Paraje del Estanque de Cariñena

A.2 Montes de Utilidad Pública (MUP)

No existen montes catalogados de utilidad pública en el término municipal de Cariñena, sin embargo existe un monte consorciado entre la Comunidad Autónoma de Aragón y el Ayuntamiento de Cariñena con número de elenco Z-3240 y denominado "Hoyas de Cristo" (polígono 55, parcela 3), con una superficie de 16,2625 Has, que se integra en la subcategoría MUP.

La Ley 15/2006, de Montes de Aragón, artículo 33.1., indica que "*Los montes demaniales y los protectores tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección especial a los efectos del correspondiente planeamiento urbanístico*".

B. Protección de riesgos (SNUE R)

B.1 Riesgo natural de inundaciones (ZFP)

Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRIs) son el principal instrumento para la disminución de los riesgos de inundación siguiendo las directrices establecidas por el RD 903/2010 de evaluación y gestión de riesgos de inundación que transpone la Directiva 2007/60/CE (Directiva de Inundaciones).

Entre los objetivos de los PGRIs se encuentra la mejora de la ordenación del territorio en colaboración con las Comunidades Autónomas, a través del establecimiento de limitaciones a los usos del suelo, con el objetivo de que en las zonas inundables se establezcan actividades compatibles, en la medida de lo posible, con las inundaciones.

Esta categoría integra aquellos espacios de 'Zona de flujo preferente' incluida en los mapas de peligrosidad y riesgo de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) identificadas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables:

Código	ES091_ZFP_BJL_21
ZONA	40.-Bajo Jalón
TIPO ZONA	Zona de Flujo Preferente
Longitud (km)	5,987
Escala de representación	Sin escala. Planos digitales
Caudal (m3/s)	115
Precisión cartográfica	MDT 1x1 Procedente de LIDAR IGN PNOA
Cauce	Arroyo o Rambla de Cariñena o Río Frasno
Hipótesis	Vía de intenso desagüe / Zona de graves daños / Histórico-Geomorfológico
Hidrología	Caudales Máximos CEDEX
Hidráulica	INFOWORKS ICM
Estudio	SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Ebro. ARPSI Bajo Jalón
Tipo de estudio	Estudio de Desarrollo del SNCZI
Documento	Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Ebro. Ciclo 1

Según el dibujo facilitado por la Confederación Hidrográfica del Ebro, que no ocupa la totalidad del río Frasno en el término municipal de Cariñena, ocupa alrededor de 32 has de la llanura de inundación de este.

La delimitación de las zonas inundables del río Frasnó se ha tomado de la cartografía del SNCZI (<http://sig.mapama.es/snczi/>).

En las áreas inundables con periodo de retorno de 500 años será de aplicación el RDPH/2016⁴. En el suelo afectado por riesgos de inundación, cartografiado en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) e incorporado a los planos del PGOU, se observará lo siguiente:

- En el 'Dominio Público Hidráulico' (DPH) no se admitirá ningún tipo de edificación, pudiendo no obstante acondicionarse espacios libres, siempre con criterios de mínima intervención y de protección del 'dominio público hidráulico'.
- La 'Zona de Servidumbre' (ZS) deberá quedar exenta de edificaciones e impedimentos a su uso público peatonal.
- En la 'Zona de Flujo Preferente' (ZFP) establecida en el SNCZI, fuera del DPH y ZS, se estará a lo dispuesto en los artículos 9.bis y 14.bis. del RDPH/2016 respectivamente. Se permite la construcción de nuevas edificaciones y cambios de uso bajo ciertas limitaciones.

C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)

C.1 Protección del patrimonio cultural en el medio rural

Esta categoría comprende aquellos emplazamientos y/o polígonos señalados como yacimientos arqueológicos/paleontológicos, Bienes de Interés Cultural (BICs), y otros elementos catalogados en Suelo no Urbanizable.

Los edificios de las explotaciones agrícolas, pozos de agua y el sistema de poblamiento traducen físicamente en el paisaje sistemas de aprovechamiento y de gestión que tradicionalmente han optimizado las oportunidades que proporcionaba esta zona y municipios adyacentes.

Los elementos del patrimonio cultural más significativos en el Suelo No Urbanizable son los edificios catalogados en el medio rural, a saber:

- Ermita de San Bernardino
- Santuario de Nuestra Señora Virgen de las Lagunas
- Peirón de Nuestra Señora Virgen de las Lagunas (BIC)

D. Protecciones sectoriales complementarias.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Sistema general de comunicaciones viarias: carreteras (SNUE-SG-CT)
- Sistema general de comunicaciones ferroviarias (SNUE-SG-FC)
- Dominio Público Pecuario (SNUE-SG-DPP)

D.1 Sistema general de comunicaciones viarias: carreteras (SG-CT)

Para carreteras de la Red de Interés General del Estado, se estará a lo dispuesto por la Ley de Carreteras y sus reglamentos (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; Reglamento aprobado por R.D. 1812/1994 de 2/sep, y modificación RD 1911/1997 de 19 de diciembre).

⁴ Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por el Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación: caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales

Para carreteras de la Red de Aragón, se estará a lo dispuesto por la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (BOA 30/dic/1998).

Se define la Zona de dominio público: constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, además de una franja de terreno a cada lado de la vía, de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y 3 metros en las demás carreteras estatales, autonómicas, provinciales y municipales.

Estas distancias se miden en horizontal y perpendicularmente al eje de la vía, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose por tal la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural; en los tramos urbanos, se entiende por arista exterior de la explanación la alineación de bordillos, o, si no los hubiere, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación.

En las carreteras de nueva construcción, es preceptiva la expropiación de los terrenos ocupados por la zona de dominio público así definida. En las carreteras existentes, son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales afectos al servicio público viario; aun cuando la definición de la zona de dominio público no afecta a las titularidades actuales de los bienes comprendidos en ella, sí implica genéricamente la declaración de utilidad pública.

En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones exigidas por la prestación de un servicio público de interés general, previa autorización del organismo titular.

Las zonas de servidumbre, de afección y la línea límite de edificación se contemplan en el PGOU como SNUG en la subcategoría de 'afecciones y servidumbres'.

D.2 Sistema general de comunicaciones ferroviarias (SG-FC)

Se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario (LSF), y Reglamento (RSF) aprobado por RD 2387/2004, de 30 de diciembre.

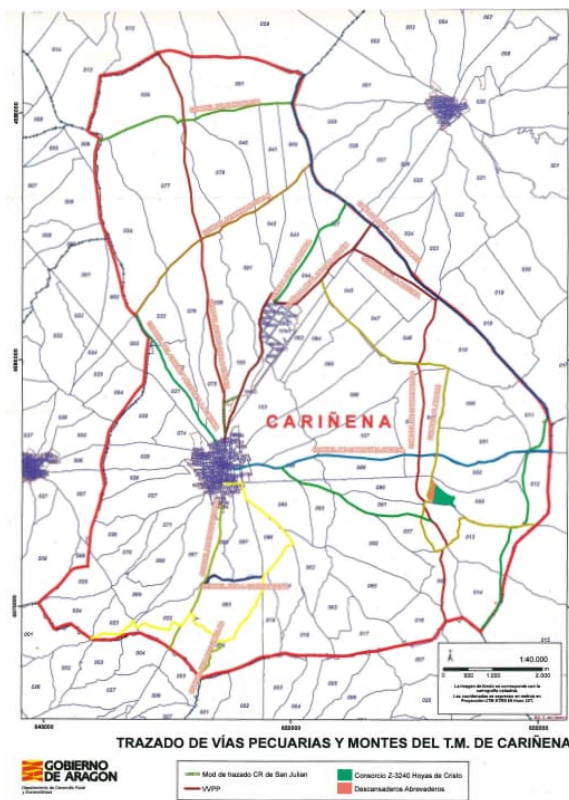
Se define la zona de Dominio Público: constituida por los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, y una franja de terreno a cada lado de 8 metros de anchura.

En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del "Administrador de Infraestructuras Ferroviarias" (ADIF), cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas justificadas, podrá autorizarse el cruce aéreo o subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

Las zonas de servidumbre, de afección y la línea límite de edificación se contemplan en el PGOU como SNUG en la subcategoría de 'afecciones y servidumbres'.

D.3 Sistema general Dominio Público Pecuario (SG-DPP)

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a la trashumancia y demás movimientos de ganados y usos rurales, e inspirándose en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.



Esta categoría comprende el dominio público pecuario de las vías pecuarias, descansaderos y abrevaderos que cruzan o existen en el municipio de Cariñena, que son las siguientes:

Vías pecuarias	Anchura (m)
Cañada Real de San Julian	75,22
Cañada Real de Longares	75,22
Cordel de Tras al Monte	37,61
Cordel al Monte	37,61
Cordel de Aguilón	37,61
Cordel de Calarradrán a Valdelagua	37,61
Cordel de Cerravillanueva	37,61
Cordel de Almonacid	37,61
Cordel Camino Viejo de La Almunia	37,61
Cordel de Carboneros	37,61
Cordel de la Botura	37,61
Cordel de Zaragocilla	37,61
Cordel de Las Lomillas	37,61
Cordel de Encinacorba	37,61
Cordel Hondo de la Virgen	37,61
Cordel de la Garbancera	37,61
Vereda de la Galinda	20,89

Descansaderos y abrevaderos	Superficie (ha)
Descansadero-Abrevadero de la Cascarrera	1,25
Abrevadero de la Venta del Coscijar	0,05
Descansadero-Abrevadero .de Rotura Baja	0,02
Descansadero-Abrevadero de La Tejería	0,05
Abrevadero de Carratosos	0,05
Abrevadero de Pellejero	0,05
Abrevadero del Chopo	0,07
Descansadero-Abrevadero Duca y	0,05
Abrevadero Carravillanueva	0,05
Descansadero de las Hoyas de Cristo	3,3017



Cordeles de la Botura y de Carravillanueva

Esta categoría pretende preservar y defender la integridad de las vías cabañeras, así como garantizar y fomentar el uso público de las mismas, tanto para facilitar el tránsito ganadero, como para otros usos complementarios y compatibles. Se busca mantener estas vías como corredores naturales, la diversidad biológica, la flora ligada a estas áreas y el desplazamiento de las especies de fauna.

En las vías pecuarias y en la red básica de caminos se consideran usos compatibles las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de caso de los ganados. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. También se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y siempre que resulten compatibles con estas normas.

3.2.3.2 Suelo no Urbanizable Genérico (SNUG)

Constituyen esta categoría el resto de suelos clasificados como 'no urbanizables' del término municipal de Cariñena que por su valor agrícola y/o extractivo y mantenimiento de los usos tradicionales -uno de los pilares económicos del municipio-, en aras del equilibrio territorial y del desarrollo sostenible a medio y largo plazo, son capaces de albergar aquéllas actividades que no tienen cabida en los núcleos de población y están prohibidas en otras categorías del Suelo no Urbanizable Especial.

Los sectores calificados como Suelo No Urbanizable 'Genérico' comprenden el resto de los suelos del término municipal clasificados como suelo no urbanizable. La existencia del extenso y explotado acuífero de Alfamén sobre los sectores más septentrionales del municipio de Cariñena ha permitido la existencia de una agricultura de elevada productividad, fundamentada en el cultivo de cereal, frutales de pipa y vid.

Integran esta categoría aquellos suelos cuya dedicación fundamental es la agrícola de secano, regadío residual y/o ganadera. Caracteriza los paisajes agrícolas mixtos y comparten habitualmente el espacio municipal en una matriz muy heterogénea con los suelos de protección forestal, actividades ganaderas y otras de muy diversa índole.



Vistas de parcelas de Suelos No Urbanizables 'Genéricos'

Se trata por lo general de explotaciones agrícolas extensivas sobre los sectores inferiores y de menor pendiente contiguos al municipio de Alfamén e inmediaciones de la carretera N-330: presentan una elevada tecnificación, utilización de los recursos hídricos del subsuelo, parcelario regular y homogéneo, con parcelas de mayores dimensiones que las del secano tradicional. La infraestructura hidráulica la integran una red puntos de agua sobre las que se conectan las canalizaciones y sistemas de riego automatizado. La importancia de este espacio reside en la alta tasa de productividad agrícola.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

En cuanto a las instalaciones ganaderas, el Plan General incorpora los postulados del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón (BOA nº50 de 10/mar/2011), por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, y la Orden de 28/feb/2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación, que establecen la compatibilidad urbanística y las distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.

Comprende las siguientes zonas:

- Común (SNUG-CO)
- Ecosistema productivo agrario: matriz vitivinícola (SNUG-MVV)
- Masas arbustivas y otros terrenos forestales (SNUG-MAyTF)
- Terrenos inundables (T500) (SNUG-TI)
- Afecciones y servidumbres
 - Zonas de Policía y de Servidumbre de la Ley de Aguas (SNUG-AG)
 - Servidumbres de Carreteras (SNUG-CR)
 - Servidumbres ferroviarias (SNUG-FC)
 - Red de caminos rurales (SNUG-CR)
 - Servidumbres de infraestructuras de energía (SNUG-IE)
 - Servidumbres aeronáuticas (SNUG-AE)

Su concreta ubicación se encuentra en los Planos de Ordenación correspondientes del PGOU.

Matriz vitivinícola (MVV)

Esta calificación se identifica con la unidad paisajística de parcelas dedicadas al cultivo anual de viñedo, estrechamente vinculada al núcleo de Cariñena y municipios pertenecientes a la Denominación de Origen homónima, que mantiene una elevada productividad agrícola y de rentas, y permite gozar del beneficio ecológico/cultural del paisaje tradicional de este sector del pie de monte de la Sierra de Algairén: gran espacio cultivado, diverso en su tipología parcelaria, que ofrece productos de calidad y es soporte de numerosas actividades económicas. El Plan General Municipal propone una decidida conservación del medio agrícola recogido en esta clase.



Vistas de espacios con cultivos de vides

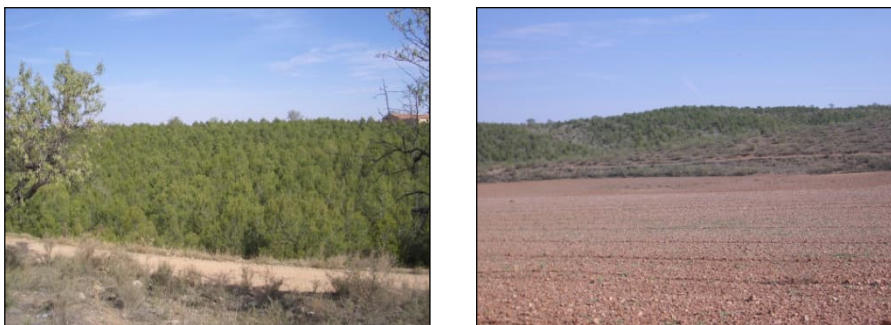
Masas arbustivas y otros terrenos forestales (MAyTF)

La puesta en cultivo de la mayor parte del término municipal, junto con antiguos usos ganaderos extensivos, otrora más importantes que en la actualidad, hizo que fuera roturada la práctica totalidad del término municipal de Cariñena. Pertenecen a esta categoría aquellos espacios cubiertos con especies vegetales naturales de porte arbustivo, generalmente derivados de intervenciones humanas que han modificado en gran medida el paisaje vegetal originario (porte arbóreo), situados por lo general sobre terrenos de baja calidad o bien de difícil acceso para la maquinaria agrícola, elevada pendiente, elevada parcelación, etc.

Los matorrales que se observan en el municipio se localizan, fuera de los ámbitos fluviales, en aquellos sectores no cultivados, que en la mayoría de los casos poseen una extensión muy limitada: Cabezo de La Casa, Los Cerros, Paridera de Antón, Caseta del Pinar. Existen dos intervenciones de reforestación con especies de coníferas sobre el término de Caseta del Pinar y en el entorno de la ermita de Nuestra Señora de las Lagunas.

El bosque original compuesto por un estrato arbóreo poco denso de pino carrasco con matorral de coscoja, escambrón, lentisco y sabina negra, ha desaparecido prácticamente en su totalidad (se observan pequeños bosquetes junto a la Caseta del Pinar).

Los espacios no roturados para uso agrícola han sido pastoreados por la cabaña ovina municipal, observándose formaciones regresivas dominadas por las especies de matorral abierto de romero (*Rosmarinus officinalis*), aliaga (*Genista scorpius*), retama (*Retama sphaerocarpa*) y sisallo (*Salsola vermiculata*).



Vistas de espacios ocupados por formaciones arbustivas y terrenos orestales

Esta categoría comprende terrenos con riesgo natural de incendio forestal con referencia al Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, que determina, en su Título VI, las competencias en materia de prevención y extinción de incendios forestales, sus medidas preventivas y las referentes a la restauración de zonas incendiadas. Por su carácter básico, debe mencionarse también la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (art. 43 a 50), modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril, y el Reglamento dictado en aplicación de la derogada Ley de Incendios de 1968, Decreto 3769/1972, que se mantiene vigente en todo lo que no se oponga a aquella.

A nivel autonómico existe un marco legal específico que regula la actuación coordinada de los medios de las diferentes instituciones ante una emergencia por incendio forestal, que se recoge en el Decreto 118/2011, de 31 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (Procinfo).

El Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, determina en su artículo 103.1 que el departamento competente en materia de medio ambiente puede declarar de alto riesgo aquellas zonas que por sus características muestren una mayor incidencia y peligro en el inicio y propagación de los incendios o que por la importancia de los valores amenazados precisen de medidas especiales de protección. Sobre estas zonas de alto riesgo el citado artículo indica:

“2. Dicha declaración conllevará la aprobación de un plan de defensa, que contenga la delimitación de dichas zonas y las medidas a aplicar, así como el restante contenido que prevea la legislación básica estatal, y que se incluirá en el apartado de prevención contra incendios forestales del plan de ordenación de los recursos forestales correspondiente a la comarca donde se ubiquen.

3. Los propietarios de los montes incluidos en zonas de alto riesgo o en zonas de protección preferente que cuenten con plan de defensa aprobado estarán obligados a realizar, o a permitir realizar, las medidas de prevención de incendios forestales que estén contempladas en dicho plan y su posterior mantenimiento”.

El territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón se clasifica en función del riesgo de incendio forestal en base a la combinación del peligro e importancia de protección, en los tipos que muestra la tabla siguiente:

Importancia de la protección	Peligrosidad baja	Peligrosidad media	Peligrosidad alta
Extremo	Tipo 1	Tipo 1	Tipo 1
Alto	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2
Medio	Tipo 5	Tipo 3	Tipo 3
Bajo	Tipo 7	Tipo 7	Tipo 6

Clasificación del riesgo de incendio a efectos del Reglamento (UE) 1305/2013:

- Se declaran zonas de alto riesgo de incendio forestal en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, a los efectos indicados en el artículo 24.2 del Reglamento (UE) nº 1305/2013, los terrenos clasificados como tipos 1, 2 y 3 en la tabla anterior

- Se declaran zonas de riesgo medio de incendio forestal en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, a los efectos indicados en el artículo 24.2 del Reglamento (UE) nº 1305/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, los terrenos clasificados como tipos 4, 5 y 6 en la tabla anterior.

Según dicha clasificación, el municipio de Cariñena cuenta con las siguientes superficies (has) según tipos:

Tipo 4	13,156
Tipo 5	832,851
Tipo 6	1000,317
Tipo 7	6369,668

Fuente: IDEAAragón. Elaboración propia

Estas normativas son de aplicación a todos los terrenos definidos como monte por el artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, así como los destinados a cualquier uso que estén incluidos en la franja de 400 metros alrededor de aquellos últimos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales. Se excluye de esta franja a los terrenos de los núcleos de población y de instalaciones industriales o de otra índole que queden aislados por una línea de edificación suficiente que garantice la imposibilidad de propagación del fuego a áreas adyacentes. Se establece la época de peligro de incendios forestales durante el período comprendido entre el 1 de abril y el 15 de octubre, ambos incluidos.

En la documentación relativa a la memoria informativa de este Plan General, se describen pormenorizadamente los terrenos municipales definidos como montes y espacios forestales.

Terrenos inundables (TI-500)

Esta categoría integra aquellos espacios inundables con periodo de retorno de 500 años (T-500) incluida en los mapas de peligrosidad y riesgo de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) identificadas en la Fase I de Evaluación Preliminar del Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Se incorporan al PGOU los 'Mapas de Peligrosidad y Riesgo' del SNCZI, que afectan al SNU, que engloban tanto la 'zona de flujo preferente' (ZFP) como las 'zonas inundables' (ZI) con periodos de retorno de 100 y de 500 años. La delimitación de las zonas inundables del río Frasnó se ha tomado de la cartografía del SNCZI (<http://sig.mapama.es/snczi/>).

Para el barranco de Valdemorao en el entorno del polígono industrial Entreviñas se dispone del "Análisis del Plan de medidas correctoras en el tramo final del Barranco de Valdemorao (Cariñena)" redactado por el ICCP D. M. Cayuela López con fecha nov2021, que proporciona las líneas de inundación de la ZFP y T500.

En las áreas inundables con periodo de retorno de 500 años (T-500) será de aplicación el RDPH/20165. En el suelo afectado por riesgos de inundación, cartografiado en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) e incorporado a los planos del PGOU, se observará lo siguiente:

⁵ Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por el Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación: caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales

- En la 'Zona Inundable' (ZI) establecida en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), fuera del DPH y ZS, se estará a lo dispuesto en los artículos 9.bis y 14.bis. del RDPH/2016 respectivamente.
Se permite la construcción de nuevas edificaciones y cambios de uso bajo ciertas limitaciones incluidas en dichos artículos.

Común (CO)

Es la categoría residual, integrada por el resto de los terrenos clasificados como SNUG.

3.2.3.3 Afecciones y servidumbres

S.1 Zonas de Policía y de Servidumbre de la Ley de Aguas (AG)

En la zona de policía de aguas corresponde a los órganos competentes de la cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, cualquier captación de aguas superficiales o subterráneas, o vertidos al acuífero, así como cualquier afección a la vegetación natural existente en los márgenes de cauces o embalses, o cualquier extracción de áridos o materiales de los cauces o sus márgenes, las construcciones y establecimientos de plantaciones u obstáculos.

A los efectos de aplicación de la normativa vigente sobre protección de cauces, corredor ribereño y llanura de inundación, se definen los siguientes conceptos:

- a) Cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno ocupado por el canal menor o canal fluvial que se encarga del transporte del caudal hídrico y sólido del sistema fluvial, cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Se considera como caudal de máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.
- b) Corredor ribereño es el área de interfase entre el ecosistema acuático y el terrestre. De acuerdo con la legislación vigente en materia de aguas, las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para el uso público de 5 m de anchura, y a una zona de policía de 100 m de anchura, en la que todos los usos y actividades posibles están condicionados. Ambas zonas se miden en proyección horizontal a partir de la línea de máxima crecida que limita el cauce, por lo que la primera forma parte de la segunda.
- c) La llanura de inundación es un espacio más amplio, que integra a las áreas anteriores. Se trata de un espacio llano, consolidado, de materiales sedimentarios y sirve para disipar la energía de las avenidas.

En estos ámbitos se estará a lo dispuesto por la Ley 29/1985 de 2/ago, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11/abr y R.D. 638/2016. de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), que establecen una zona de servidumbre de uso público de 5 m, y una zona de policía, para la ejecución de cualquier construcción o movimiento de tierras, a distancia menor de 100 m de las orillas.

S.2 Servidumbres de Carreteras (CT)

Para carreteras de la Red de Interés General del Estado, se estará a lo dispuesto por la Ley de Carreteras y sus reglamentos (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; Reglamento aprobado por R.D. 1812/1994 de 2/sep, y modificación RD 1911/1997 de 19 de diciembre). Para carreteras de la Red de Aragón, se estará a lo dispuesto por la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (BOA 30/dic/1998).

Se definen las siguientes zonas:

- a) Zona de servidumbre: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en las demás carreteras.
- b) Zona de afección: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 50 metros en el resto de las carreteras.
- c) Línea límite de edificación: En la superficie de terreno comprendida entre ella y la carretera está prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las construcciones existentes.
La línea límite de edificación se sitúa, a cada lado, a las siguientes distancias de la arista exterior de la calzada, medidas horizontalmente y entendiéndose por dicha arista el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
Las distancias mínimas de las edificaciones a las carreteras son:
 - 50 m. en autopistas, autovías y vías rápidas
 - 25 m. en carreteras de la Red Nacional.
 - 50 m. en las variantes o carreteras de circunvalación de la Red Nacional que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, en toda la longitud de la variante.
 - 18 m. en las pertenecientes a la Red Básica de Aragón.
 - 50 m. en las variantes de carreteras autonómicas aragonesas.
 - 15 m. en las pertenecientes a la Red Comarcal y Local de Aragón.Cuando, por la gran anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea así obtenida fuera interior a la zona de servidumbre, la línea límite de edificación se alejaría hasta coincidir con el límite de ésta.

S.3 Servidumbres ferroviarias (FC)

Se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario (LSF), y Reglamento (RSF) aprobado por RD 2387/2004, de 30 de diciembre.

Se definen las siguientes zonas de protección:

- a) Zona de protección: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de estas aristas 70 metros, medidos en horizontal y perpendicularmente a la vía férrea.
- b) Límite de edificación: a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece una línea límite de edificación a 50 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de dicha arista.

Los terrenos contiguos a las vías férreas están sujetos a limitaciones respecto de alineaciones, construcciones de todas clases, apertura de zanjas, plantaciones, etc., según el cuadro siguiente.

SUELO	ZONA DOMINIO PUBLICO	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍMITE EDIFICACIÓN
NO URBANO	8 m.	Entre 8 y 70 m.	50 m
URBANO CONSOLIDADO	5 m.	Entre 5 y 8 m.	20 m [si es compatible con el PGOU (Orden FOM/2230/2005 de 6/jul)]

Las distancias expresadas para definir las zonas de servidumbre y de afección se refieren a la arista exterior de la explanación, definida por la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o de los muros de sostenimiento con el terreno natural, y pueden ser modificadas en casos concretos por el Ministerio de Fomento, siempre que quede acreditada la necesidad de la modificación y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril.

S.4 Red de caminos rurales (CR)

Los cambios en los usos del suelo y la mecanización de las labores agrícolas han provocado el abandono de funciones tradicionales de muchos caminos, senderos, etc.

El Plan General define la protección y las servidumbres de la red de caminos rurales en forma de franjas destinadas a la reserva para la implantación y la salvaguarda de la función de las vías de comunicación y transporte, existentes o previstas, con exigencias de esta naturaleza.

En el sistema general de caminos rurales se han incluido aquéllos que comunican núcleos de población, dan acceso a hitos comunales y ocupan un alto rango en la jerarquía de la red. Algunos de estos caminos siguen los antiguos trazados de vías pecuarias. Lo componen los siguientes:

Camino del Sendero	Camino del Piojoso.
Camino del Val	Camino de los Escobares
Camino de Carracosuenda	Camino de Carrapilares
Camino Viejo de La Almunia	Camino de la Majuela
Camino Hondo	Camino de Carralongares
Camino de la Virgen	Camino de la Tejería
Camino de Aguarón	Camino de Carraladrén
Camino de la Torre	Camino de las Vaquerizas
Camino de la Matilla	Camino de la San Antona
Camino de la Paridera de la Cañada	

Las distancias mínimas de vallados y edificaciones a caminos rurales son:

- o vallados: 5 m del eje ó 3 m del borde si el camino estuviese pavimentado
- o edificaciones: 10 m del eje ó 8 m del borde si el camino estuviese pavimentado

S.5 Servidumbres de infraestructuras eléctricas (IE)

Se estará a lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE nº310 de 27/dic/2013), y en su normativa de desarrollo.

Cualquier afección sobre las Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas al respecto en en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (BOE nº310 de 27/dic/2013), y en su normativa de desarrollo, al Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte y distribución de energía eléctrica y el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas de Alta Tensión (Real Decreto 223/2008).

De acuerdo con el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *"queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.*

S.6 Servidumbres aeronáuticas (AE)

Se estará a lo dispuesto en los Decretos de 24/2/1972 y 9/7/1974 s/. Aeropuertos y Navegación Aérea.

3.3 LA CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Respecto de la calificación urbanística del suelo urbano, el PGOU contiene una detallada zonificación basada en criterios morfológicos, tipológicos e históricos, por encima de otras consideraciones que operan en segundo término, como la intensidad o los usos de la edificación, y que en todo caso resultan implícitos. En este sentido, la tendencia adoptada es el mantenimiento de la tipología e intensidades dominantes (forma de ocupación, edificabilidad, fondos, alturas, etc.) en cada una de las zonas, con una gran flexibilidad que permite adaptarse a requerimientos funcionales diversos.

Los usos se tratan en forma de incompatibilidades zonales para algunos de ellos, según la legislación ambiental, pero permitiendo en todo caso una saludable mezcla de usos residenciales y productivos.

En todo caso, se pretenden evitar las llamadas “urbanizaciones cerradas” por su carácter esencialmente anti-urbano y ajeno a la cultura urbanística local, según la cual las calles y plazas se conciben como un espacio público, y la casa presenta su fachada al espacio público.

La ordenación física de las zonas se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

- Edificación según alineación de vial: corresponde al tipo de edificación entre medianeras (o pareada en su caso), a lo largo del frente continuo de un vial, y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable, la altura reguladora máxima, número de plantas máximo, y ocupación de edificaciones auxiliares de planta baja.
- Parcelas de ordenación libre: corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas, sin prefigurar la localización de las edificaciones, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de un porcentaje máximo de ocupación, índice de intensidad de edificación o edificabilidad, altura y número de plantas máximo, y en su caso unas distancias a linderos de parcela.
- Volumetría específica: corresponde a ordenaciones en las que la edificación, regulada a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes definidos por el PGOU.

En base a los criterios expuestos, se han establecido las zonas siguientes, cuya regulación detallada se contiene en el documento “Normas Urbanísticas”, integrante del PGOU:

- Casco antiguo (CA)
- Manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR)
- Manzanas sin alineación interior (MAIND)
- Parcelas de ordenación libre (POL): POL-120 / POL-200 / POL-400 / POL-1000
- Ordenación volumétrica (ZOV)
- Industrial (ZI)
- Industrial polígono ‘Entreviñas’ (PI)
- Residencial Sector 3 (PI)
- Libre privada (ZLP)

La zona de “casco antiguo” se ordena según alineaciones de vial, y permite una edificación similar a la que ha conformado el núcleo histórico de Cariñena, con las consiguientes adaptaciones a los tiempos actuales.

Las zonas de manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR) y manzanas sin alineación interior definida (MAIND), corresponden a zonas de extensión o ensanche del casco y dan lugar a manzanas cerradas alineadas a vial. La diferencia entre ambas zonas deriva del tamaño de las manzanas, procurando la creación de patios de manzana en MAINR, y cuando las dimensiones de manzana no lo permiten estableciendo un porcentaje máximo de ocupación en MAIND.

Otras zonas residenciales para viviendas unifamiliares o mixtas (almacenes, etc.) se ordenan según la tipología de “parcelas de organización libre”, en la que se regula exclusivamente la intensidad de la edificación, en general sin prefigurar su posición en la parcela, lo cual hace de estas zonas contenedores adaptables a programas diversos, hoy no previsibles en muchos casos. Se definen diversas zonas POL en función de la superficie mínima de parcela, con una gradación de alturas y edificabilidades máximas.

En el ‘antiguo Sector 3’ de SUZ-D y uso residencial integrado como ‘planeamiento incorporado’ en el PGOU, se mantiene la ‘zona residencial’ definida por el Plan Parcial (AD 20/03/1991; BOPZ 11/nov/1991).

La zona de ordenación volumétrica se refiere a casos singulares, en los que la edificación se regula a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente.

La zona industrial se regula a modo de contenedor según la tipología de “parcelas de organización libre”.

En el antiguo ‘Sector 4’ de SUZ-D de uso industrial integrado como ‘planeamiento incorporado’ en el DR-PGOU con la clasificación de ‘suelo urbano consolidado’ (SU-C), se mantiene la calificación de zona “Industrial Polígono Entreviñas” (ZI-EV) definida por el Plan Parcial del sector 4 (AD 30/09/1996; BOA nº12 de 31/ene/1997), el Plan Parcial del sector 4.2 (informado favorablemente por el CPOT de 28/jul/2006 (BOA nº139 de 1/dic/2006), y la Modificación nº2 del Plan Parcial del Sector 4.1 (Informe favorable CPUZ 26jun2020; BOPZ nº193 de 22ago2020 / Aprobación Definitiva: Pleno 13jul2020; BOPZ nº173 de 29jul2020).

La zona libre privada se refiere a espacios agrícolas, laderas, huertos, patios, jardines, etc., integrados en suelo urbano, en los que no se permite la edificación.

Además de la zonificación descrita, han de tenerse en cuenta las áreas sujetas a riesgos de inundación (ZFP y T500) del río Frasnó y del barranco de Valdemorao, en donde será de aplicación el RDPH/2016 ⁶, teniendo en cuenta que afectan a superficies clasificadas como SU-C por el planeamiento vigente.

⁶ Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por el Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación: caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales

3.4 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El término municipal de Cariñena posee un patrimonio cultural de carácter histórico-artístico de cierta importancia, constituido por el patrimonio arqueológico y el patrimonio arquitectónico.

3.4.1 Patrimonio paleontológico y arqueológico

Los yacimientos paleontológicos y arqueológicos están recogidos en la Carta Paleontológica y en la Carta Arqueológica de Aragón, y sometidos a protección por legislación específica (Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, y Ley 3/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés).

En el término municipal de Cariñena consta la existencia de 4 bienes culturales arqueológicos (según escrito de la jefa del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de fecha 3/jun/2013), que son los incluidos en el Catálogo Arqueológico del PGOU.

De acuerdo con el art.-47.c) de TR-LUA/2014, el PGOU remite a un Plan Especial la protección del patrimonio paleontológico y arqueológico.

3.4.2 Patrimonio arquitectónico

El patrimonio arquitectónico que ha llegado a nuestros días tiene como "hitos" fundamentales la Iglesia de N^a.S^a. de la Asunción y su Torre, los restos de la muralla y el Torreón de las Monjas, la Casa Consistorial, el edificio de C/. Pedro Portolés nº2, y la ermita de N^a.S^a. de Lagunas en las afueras.

La torre de la iglesia de La Asunción fue declarada Monumento Provincial de interés histórico-artístico por Orden de 10/jun/1961 de la Dirección general de Bellas Artes (BOE 18/ago/1961). Posteriormente, la Orden de 6/mar/2003 del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón vino a completar la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la Torre (BOA 7/abr/2003).

Por otra parte, Cariñena cuenta con dos edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC), declarados por la Orden de 17 de abril de 2006 del Departamento de Educación, Cultura y Deporte (BOA 22/05/2006), por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización, considerados Bienes de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. Son los siguientes:

- Torre de la Iglesia de La Asunción
- Torre de la Muralla de Cariñena

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, son Bienes de Interés Cultural los escudos existentes.

Los BIC mencionados son objeto de protección específica que por supuesto se incorpora al planeamiento a través del Catálogo.

Además, existen otros dos bienes protegidos, el edificio de "C/. Pedro Portolés nº2", y la "Casa Consistorial", ambos declarados "Bien catalogado del patrimonio Cultural Aragonés" por Orden de 24/sep/2002 del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón (BOA 18/oct/2002).

Por otra parte, existe un patrimonio arquitectónico, integrado por edificios y conjuntos de interés, que son merecedores de protección. No se trata solo de determinados hitos o edificios "monumentales", catalogados o no, como las iglesias y ermitas que por supuesto son objeto de protección específica a través del planeamiento, y se incluyen en el Catálogo del PGOU. Existen, además, las tramas urbanas históricamente formadas con su peculiar tipología viaria y edificatoria, en la que se insertan a modo de "hito" los monumentos o edificios catalogados. La protección no se detiene tan solo

en los edificios considerados autónomamente, sino que se extiende a todos los conjuntos históricos, con calidades específicas diversas. El PGOU se propone la protección global del núcleo histórico, en su trama, tipología viaria y edificatoria, arcos, pasajes, etc.

Hay además una interesante arquitectura popular, en edificios quizá de menor monumentalidad, pero con insoslayables valores ambientales, o con elementos aislados de interés (arcos, rejas, aleros, sistemas constructivos, etc.), que son objeto de una protección específica (Catálogo) o genérica por el Plan General.

En el término municipal existen además ciertas edificaciones e infraestructuras que son objeto de protección especial o genérica, como infraestructuras de riego, puentes, pasarelas, etc.

En los planos de PGOU se han indicado los edificios del patrimonio cultural objeto de protección específica, que se incluyen en el Catálogo del PGOU.

En resumen, el PGOU propone la protección especial de los yacimientos, edificios, conjuntos y elementos a los que se ha hecho referencia, cuyo derribo está prohibido en general:

- los yacimientos paleontológicos y arqueológicos quedan sometidos a su legislación específica
- cuando los yacimientos y/o edificios se ubican en suelo no urbanizable, y hasta tanto se disponga de la delimitación de los yacimientos y entornos de protección, se delimita un entorno de protección (100 m alrededor) con la clasificación de suelo no urbanizable especial
- en todo caso, deberán conservarse los elementos que motivan la catalogación

Siguiendo una tradición fuertemente enraizada en la práctica del planeamiento proteccionista, el Plan establece en su Catálogo diversos grados de protección:

- protección del patrimonio arqueológico
- protección del patrimonio arquitectónico:
 - grado de protección I: "monumental" o "integral"
 - grado de protección II: "arquitectónico" o "estructural"
 - grado de protección III: "ambiental" o "tipológica" y de elementos de interés

El tipo de obras admisibles en el patrimonio arquitectónico se caracteriza en la forma resumida siguiente:

- Grado I: obras de restauración; prohibido el derribo.
- Grado II: obras de rehabilitación; prohibido el derribo en general, siendo como máximo admisibles derribos parciales fuertemente condicionados.
- Grado III: obras de rehabilitación e incluso de reconstrucción condicionada, es decir, manteniendo los elementos o composición de interés, que motivan la protección (arcos, balcones, aleros, huecos, escaleras, etc.).

La autorización de las obras que les afecten deberá concederla el Ayuntamiento quien determinará en cada caso los elementos a conservar, en su caso tras informe positivo de la Comisión de Patrimonio de la DGA.

CAPÍTULO 4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El PGOU se ha concebido como un documento-marco de posibles actuaciones, relativamente independientes, que pueden desarrollarse bajo el control municipal.

Congruentemente con los principios de TR-LUA/2014, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública en la cual corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio, el sistema de actuación previsto por defecto es el de 'cooperación', que permite al Ayuntamiento el total control de la actividad urbanística en el municipio, la asignación de costes a los beneficiarios directos con recaudación anticipada de los importes a los mismos, y la implementación de las diversas inversiones en función de las necesidades y oportunidades en cada momento, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA/2014), que podrá adoptar el Ayuntamiento en función de circunstancias concretas.

La actual coyuntura de crisis económico-financiera, y la incertidumbre acerca del futuro de los Ayuntamientos y su financiación, hace difícil establecer un Programa de Actuación del PGOU. No obstante, cabe esbozar unas indicaciones relativas al programa de actuación.

Sistema de comunicaciones.

La ronda periférica del núcleo residencial puede dividirse en diversos tramos, siendo previsible su ejecución por fases:

- La vía de circunvalación NO de la población que conecta la carretera N-330 con las carreteras A-220 y A-1504 tiene un carácter de enlace de carreteras pertenecientes al sistema general de comunicaciones. Su trazado discurre en parte por viales existentes en SU-C, y en el resto por SNUG-CO.

Es un 'sistema general' cuya ejecución corresponde al Ayuntamiento (en su caso con participación del Gobierno de Aragón), y podrá efectuarse a largo plazo en función del desarrollo urbanístico y de las disponibilidades presupuestarias.

- El resto de la ronda O, si bien puede leerse también como parte del enlace de las carreteras A-1504, Cª. Encinacorba y N-330, tiene una función preponderante como ronda urbana. Su trazado discurre en parte por SU-C y en parte por el sector A de SUZ-D.

Su ejecución se asigna al Ayuntamiento en cooperación con ADIF (mediante un Convenio "ad hoc") como propietario de parte de los terrenos afectados, y en parte al sector A de SUZ-D.

El puente de la Platera recientemente construido permite el paso inferior de la ronda urbana proyectada.

- El resto de la ronda O y S, discurre por suelos clasificados como SNUG-CO en su mayor parte, hasta el enlace con la N-330. Comprende un nuevo puente sobre el Frasno al S de Cariñena, y su conexión con la carretera N-330.

Es un 'sistema general' cuya ejecución corresponde al Ayuntamiento (en su caso con ayuda de otras administraciones, CHE, Gobierno de Aragón, DPZ, etc.), y podrá efectuarse a largo plazo en función de las necesidades y de las disponibilidades presupuestarias.

Diversas reformas puntuales de alineaciones para mejorar la vialidad local se efectuarán bien en desarrollo de UEs, o directamente mediante proyectos de 'obras ordinarias de urbanización', mediante cesión gratuita del suelo comprendida en el máximo del 15% de la superficie de la finca afectada y en el resto por el sistema de expropiación, en su caso aplicando contribuciones especiales a las fincas beneficiadas.

Sistema de infraestructuras.

La ampliación de la estación depuradora (EDAR) por el Instituto Aragonés del Agua es previsible que se efectúe en función de las necesidades, sin que pueda establecerse un plazo. Igual consideración merece la traída de aguas de La Loteta a cargo de ACUAE BRO.

La mejora de las redes de distribución de agua y de alcantarillado existentes, son actuaciones a efectuar paulatinamente por el Ayuntamiento, en función de las posibilidades y oportunidades.

Del mismo modo, el soterramiento progresivo de tendidos eléctricos y de telecomunicaciones aéreos en suelo urbano, son actuaciones a efectuar paulatinamente, en función de las posibilidades y oportunidades. Siempre que sea técnica y económicamente viable, las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del PGOU deberán colaborar o, en su caso, sufragar los costes de modificación de las líneas existentes afectadas, ya que la medida tiene un carácter retroactivo.

Sistema de espacios libres (zonas verdes).

El acondicionamiento de las riberas del río Frasno en su travesía urbana comprende actuaciones de defensa de avenidas (sobre todo en la margen derecha), que se consideran prioritarias y comprende actuaciones de acondicionamiento y ajardinamiento de las riberas calificadas como sistema general de espacios libres. Dichas actuaciones deberían ejecutarse mediante colaboración de la C.H.E. y el Ayuntamiento.

Sistema de equipamiento comunitario.

La obtención del suelo calificado como sistema general de equipamiento polivalente en SNUG (junto a la carretera A-1504) corresponde al Ayuntamiento, mediante permuta, adquisición o expropiación. En caso de implantación de un futuro Instituto de E.S. en dichos terrenos, su ejecución corresponderá al Gobierno de Aragón, y podrá efectuarse en función de las disponibilidades presupuestarias.

La ampliación N del terreno del Instituto de E.S. "Joaquín Costa" corresponde al Ayuntamiento, mediante permuta, adquisición o expropiación.

Desarrollo de suelo.

El PGOU de Cariñena es continuista con respecto a las NSP/1988.

El SU es prácticamente el mismo, si bien:

- el suelo industrial se ha ampliado con la urbanización del antiguo Sector 4 de SUZ-D hoy polígono industrial 'Entreviñas', que lo ha convertido en SU-C, y la franja industrial entre el Frasno y 'Yudigar' clasificada como SU-C, y se reduce por la recalificación residencial de las antiguas UAs 10-11-12 industriales.
- el suelo residencial se amplía con la UE-18 y la recalificación residencial de las antiguas UAs 10-11-12 industriales.

El SUZ-D se mantiene como PI (Sector 3 residencial en ejecución), y se reduce el ámbito del antiguo 'Sector 1' residencial de las NSP que pasa a denominarse 'Sector residencial A' en el PGOU.

Con todo ello, se considera que el PGOU tiene capacidad para absorber el futuro desarrollo residencial e industrial del municipio.

El suelo residencial es más que suficiente para el desarrollo previsto, aún en las hipótesis más optimistas. En realidad, la 'autovía mudéjar' más que impulsar el crecimiento poblacional ha frenado el mismo, siendo común la residencia en Zaragoza y el trabajo en Cariñena, si bien ha propiciado la construcción de viviendas de segunda residencia en Cariñena (378 viviendas entre 2011 y 2021).

El suelo industrial es abundante tras la urbanización del antiguo Sector 4 de SUZ-D, actual polígono "Entreviñas", que en gran parte está vacante.

El hundimiento del sector inmobiliario inherente a la crisis económica hace difícil la programación de unas actuaciones que deben ser sufragadas por la iniciativa privada, la cual solo se movilizará en función de la recuperación del consumo.

Con objeto de preservar la función pública de la actividad urbanística (planeamiento, ejecución, dirección), evitando “burbujas inmobiliarias” y la caducidad del sistema de ejecución por compensación que aboca a la gestión por “urbanizador” ajeno a nuestra cultura urbanística, el PGOU adopta por defecto el sistema de actuación directa por “cooperación” para desarrollar el suelo urbano no consolidado (SU-NC) y el suelo urbanizable (SUZ-D), si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA/2014) en función de la actividad de la iniciativa privada.

Dadas las actuales incertidumbres, el plazo para el desarrollo del SU-NC y SUZ-D se ha dilatado hasta el máximo de 20 años que coincide con el periodo legal de vigencia del PGOU.

Si bien el PGOU es un ‘plan marco’ susceptible de diversas opciones de desarrollo, cabe establecer un orden de prioridad del desarrollo del SU-NC y SUZ-D:

- UEs prioritarias: UE-10 y UE-11 (urbanización de áreas edificadas)
- Sector SUZ-D residencial prioritario: ‘Sector 3’ (PR en ejecución)

TÍTULO III CUADROS DE SUPERFICIES

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	2.063.585,33 m ²
UE-8 (PE)	38.880,86 m ²
UE-9	13.312,99 m ²
UE-10 (RI)	24.955,05 m ²
UE-11 (RI)	20.474,31 m ²
UE-17 (PE)	19.004,97 m ²
UE-18 (PE)	22.022,46 m ²
SUMA UEs RESIDENCIALES	235.093,31 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	138.650,64 m ²
TOTAL SUELO URBANO	2.202.235,97 m²

ZONAS Y SISTEMAS EN SUELO URBANO

Casco antiguo (CA)	114.166,88 m ²
Manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR)	38.281,39 m ²
Manzanas con alineación interior no definida (MAIND)	1.870,70 m ²
Parcelas de ordenación libre 120 m ² (POL-120)	86.733,17 m ²
Parcelas de ordenación libre 200 m ² (POL-200)	132.939,62 m ²
Parcelas de ordenación libre 400 m ² (POL-400)	75.884,68 m ²
Parcelas de ordenación libre 1.000 m ² (POL-1000)	8.823,26 m ²
Ordenación volumétrica (ZOV)	18.010,44 m ²
Industrial general (ZI-G)	719.323,34 m ²
Industrial 'Entreviñas' (ZI-EV-1)	6.747,89 m ²
Industrial 'Entreviñas' (ZI-EV-2)	55.780,01 m ²
Libre privada (ZLP)	278,68 m ²
SUMA ZONAS	1.258.840,06 m²
Sistema general de Equipamiento (SG-EQ)	111.380,02 m ²
Sistema general de Espacios libres/Verde (SG-EL)	48.730,69 m ²
Sistema local de Equipamiento (SL-EQ)	79.335,87 m ²
Sistema local de Espacios libres/Verde (SL-EL)	130.327,63 m ²
Cauces (SG-EL)	26.254,55 m ²
Sistema Viario	467.458,86 m ²
SUMA SISTEMAS	863.487,62 m²
UE-8 (PE)	38.880,86 m ²
UE-17 (PE)	19.004,97 m ²
UE-18 (PE)	22.022,46 m ²
SUMA UEs (PE)	79.908,29 m²
TOTAL SUELO URBANO	2.202.235,97 m²

SUELO URBANIZABLE

Sector 3 (PI)	67.561,63 m ²
Sector RES-A	28.324,42 m ²
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D)	95.886,05 m²
TOTAL SUELO URBANIZABLE	95.886,05 m²

SUELO NO URBANIZABLE

SNUG Común (CO)	800,04 ha
SNUG Matriz vitivinícola (MVV)	6.353,84 ha
SNUG Masas arbustivas y otros terrenos forestales (MAYTF)	191,21 ha
SNUG Red de caminos rurales (SG-CR)	157,88 ha
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)	7.502,97 ha

SNUE Cauces y riberas fluviales (CyR)	156,28 ha
SNUE Montes de utilidad pública (MUP)	16,32 ha
SNUE Riesgo natural de inundaciones (ZFP)	30,81 ha
SNUE SG de comunicaciones viarias: carreteras (SG-CT)	66,46 ha
SNUE SG de comunicaciones ferroviarias (SG-FC)	19,29 ha
SNUE Dominio Público Pecuario (SG-DPP)	226,97 ha
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)	516,13 ha

TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	8.019,10 ha
-----------------------------------	--------------------

RESUMEN DE SUPERFICIES DEL TÉRMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO	220,22 ha
SUELO URBANIZABLE	9,59 ha
SUELO NO URBANIZABLE	8.019,10 ha
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	8.248,91 ha

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 .

ANEXO: FICHAS NOTEPA

FICHA DE DATOS GENERALES

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ORIGEN
DATOS

TITULO DEL TRABAJO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
FECHA 2025

1) DATOS GENERALES

CÓDIGO INE	50073	IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA	
MUNICIPIO	CARIÑENA	
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA	AE
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	82,49 Km ²	PLANEAM
POBLACIÓN	3.345,00 hab. 2022 año	IAE
DENSIDAD DE POBLACIÓN	40,55 hab/km ²	Fórmula
Nº DE VIVIENDAS	2.069,00 viv. 2021 año	IAE
Nº DE HOGARES	1.301,00 hogares 2021 año	IAE
REDACTOR	J-A LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.	
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	SITAR	

2) CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO	TOTAL	220,23	Ha	3%	%	PLANEAM
	CONSOLIDADO (SU-C)	206,36	Ha	3%	%	PLANEAM
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	13,87	Ha	0%	%	PLANEAM
SUELO URBANIZABLE	TOTAL	9,59	Ha	0%	%	PLANEAM
	DELIMITADO (SUZ-D)	9,59	Ha	0%	%	PLANEAM
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	8.019,10		97%	%	PLANEAM
	GENÉRICO (SNU-G)	7.331,93	Ha	89%	%	PLANEAM
	ESPECIAL (SNU-E)	687,17	Ha	8%	%	PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	4,87	Ha	1%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	15,58	Ha	3%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	472,12	Ha	96%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	13,03	Ha	19%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	7,93	Ha	12%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	46,75	Ha	69%	%	PLANEAM

3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):

Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	6	UE		PLANEAM
Nº DE SECTORES	2	sectores		PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	625	viv.		PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	80	viv.		PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		viv.		PLANEAM
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL		m ² _e	PLANEAM
	DE USO TERCIARIO		m ² _e	PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	119.430	m ² _e	PLANEAM

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ORIGEN
DATOS

4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:

SUPERFICIE TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	78,19	Ha	36%	%	PLANEAM
	DE USO TERCIARIO		Ha	0%	%	PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	43,56	Ha	20%	%	PLANEAM
N° DE VIVIENDAS	EXISTENTES	2.069	viv.		año	IAE
	VACIAS	13	viv.		año	IAE
	PROTEGIDAS		viv.		año	AYTO
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		90	viv.			
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS			viv.			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	4,87	Ha	23%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	11,14	Ha	52%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	5,24	Ha	25%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	13,03	Ha	19%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	7,93	Ha	12%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	46,75	Ha	69%	%	PLANEAM

5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES		13,87	Ha			PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		433	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		80	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	81.075,38	m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) INDUSTRIALES			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) TERCIARIO			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,14	Ha	8%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,06	Ha	3%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,57	Ha	89%	%	PLANEAM

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS
9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES		9,59	Ha			PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		192	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		57	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	38.354,42	m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM
10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM
11) DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM
12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	1,07	Ha	88%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,14	Ha	12%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM
13) DATOS DEL SUZ-ND						
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL		m ² _e			PLANEAM
	INDUSTRIAL		m ² _e			PLANEAM
	TERCIARIO		m ² _e			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ORIGEN
DATOS14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:

SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		7.502,97	Ha.			PLANEAM
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS		516,13	Ha.			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha.	0%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	4,44	Ha.	1%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	472,72	Ha.	99%	%	PLANEAM
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO COMUN		800,04	Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO		6.353,84	Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN PAISAJE			Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL		191,21	Ha.			PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha.			PLANEAM
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES		312,72	Ha.			PLANEAM
SNU-E/EN PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		172,60	Ha.			PLANEAM
SNU-E/PC PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha.			PLANEAM
SNU-E/R PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		30,81	Ha.			PLANEAM
SNU-E/RR PROTECCIÓN DE RIESGO RADIOLÓGICO Y NUCLEAR			Ha.			PLANEAM

FICHAS DE UEs / SU-NC

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-8			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-8 (PE)			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAEest
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAEest
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	3,89	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	30,09	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	30%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	19.440,43	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	19.440,43	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	s/. TR-LUA/2014 (≥10%/UE)	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	s/. TR-LUA/2014 (≥15 m2/viv)	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	82	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	35	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	117	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-9			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-9			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	1,33	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	27,79	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,56	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,56	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	30%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	7.401,22	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	7.401,22	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,14	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,06	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,40	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	26	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	11	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	37	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-10			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-10 (RI)			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	2,50	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	36,47	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,74	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,74	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	0%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	18.361,31	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	18.361,31	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,66	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	91	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	91	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-11			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-11 (RI)			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	2,05	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	37,12	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,75	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,75	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	0%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	15.358,70	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	15.358,70	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,51	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	76	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	0	viv	PLANEAM
	TOTALES	76	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-17			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-17 (PE)			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	1,90	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	30,00	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	30%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	9.502,49	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	9.502,49	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	s/. TR-LUA/2014 (≥10%/UE)	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	s/. TR-LUA/2014 (≥15 m2/viv)	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	26	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	17	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	57	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-18			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-18 (PE)			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	2,20	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	25,00	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	30%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	11.011,23	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	11.011,23	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	s/. TR-LUA/2014 (≥10%/UE)	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	s/. TR-LUA/2014 (≥15 m ² /viv)	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	39	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	17	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	55	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHAS DE SECTORES DE SUZ-D

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR 3 / UA-3.1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	SECTOR 3 / UA-3.1			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	4,01	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	18,47	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	29.613,44	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	29.613,44	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,58	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,47	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	74	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	74	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR 3 / UA-3.2			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	SECTOR 3 / UA-3.2			
FECHA	20/05/2024			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	2,75	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	17,45	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	27.499,73	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	27.499,73	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,21	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,62	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	48	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	48	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR RES-A			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	SECTOR RES-A			
FECHA	28/12/2017			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	50073			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	CARIÑENA			
NÚCLEOS O ENTIDADES	CARIÑENA			IAE
REDACTOR	J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	2,83	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	25,00	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	30%	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	20	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	11.329,77	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	11.329,77	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL / HOSTELERÍA / COMERCIAL Y OFICINAS / ALMACENES, TALLERES Y PEQUEÑA INDUSTRIAL / GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS AUTOMÓVIL			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIA LIGERA / INDUSTRIA PESADA			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	49	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	21	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	70	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	20	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA: CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS

Parque de viviendas

Desde la crisis económica e inmobiliaria de 2008 la evolución de sector de la construcción se ha ralentizado, quedando de nuevo alterado por la epidemia del Covid. Cariñena, capital comarcal, continúa mejorando los servicios, oferta industrial y mano de obra, para su ciudadanía y localidades cercanas. En consecuencia, ha de mantener una oferta residencial propia de su pujanza económica y social comarcal.

En 2011 la población empadronada era de 3.572 habitantes, descendiendo en 2021 a 3.370. El tamaño medio de la vivienda se mantiene en 2,6 personas/vivienda gracias fundamentalmente a la permanencia de la población extranjera, que oscila entre el 27% y 28% del total. Respecto del ámbito provincial, este municipio destaca por la menor edad media, por el importante porcentaje de población activa y la muy alta tasa de inmigración asentada -rumanos y norteafricanos como grupos mayoritarios-.

Según el Censo de 2021 el número de viviendas era de 1.301, 27 menos que en el registro de 2011. Esta cifra debe relacionarse con la población y tipología de los hogares, estado de los edificios, edad de estos y caracterización de los residentes.

En la última década se mantiene la cifra de residencia principal y se duplica el valor de la secundaria: una parte significativa de la población residente en Cariñena dispone de otra residencia –en numerosas ocasiones en Zaragoza ciudad-, atraída por la oferta laboral de los segmentos de población en edad activa, y por los servicios de cuidados y sanitarios para las personas ya jubiladas. La localidad dispone de centros residenciales y asistenciales de tipo colectivo.

	2001	2011	2021
Principales	1.095	1.328	1.301
No principales	374	390	768

Número de viviendas por tipología según los Censos de Viviendas de 2001, 2022 y 2021. Fuente: IAEST

El Censo de Población de 2021 ofrece datos interesantes de cambio de residencia respecto del año anterior: entre 2020 y 2021, un 27% de la población cambió de residencia dentro de la misma Cariñena (914 personas). En ese mismo intervalo llegaron 130 nuevos residentes, con un número superior de mujeres que de hombres, procedentes de otro municipio cercano en un 50%, una cuarta parte desde otro lugar del estado y el otro 25% desde el extranjero.

Desde el punto de vista educativo, Cariñena dispone de una población joven y adulta muy formada, que alarga sus años de estudio y retrasan su incorporación al trabajo, más en el caso de las mujeres, que en el de los hombres. Por lo general, los varones se decantan por las ciencias y negocios, y las féminas por la ingeniería y la educación. En los hogares de Cariñena existe escasa población desempleada de más de 25 años, el 60 % son hogares con ambos miembros activos y el 40 % restante son jubilados y/o pensionistas.

Las viviendas habituales tienen buena calidad habitacional y de servicios, todas con las redes saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, y muchas también con garaje particular. El régimen de tenencia es mayoritariamente (80%) en propiedad, un 12% en alquiler y el restante 8% de otro tipo. Cabe señalar la alta temporalidad de algunos trabajadores, ligada a tareas agrícolas por lo general, que habitualmente residen en casas compartidas, en ocasiones facilitadas por los propietarios de las instalaciones agrarias/industriales.

El tamaño medio de la vivienda es de 85 m². Las grandes casas familiares tradicionales y las nuevas viviendas pareadas superan los 150 m² (20 % del total de las viviendas, según Censo 2021). Así, la superficie media por ocupante está entre 20 m² y 60 m². La mayoría de los edificios (55%) tienen tres o más viviendas, siendo unifamiliares el 38%. Es habitual tener bodega bajo rasante, en un 94% de los edificios; por el contrario, escasos edificios superan las cuatro plantas.

El 75% de los hogares están formados por familias, si bien hay situaciones de convivencia con más de una familia, familiar directo o allegado (3,5%, 45 personas). La mayoría de las viviendas (72%) están ocupadas por parejas con y sin hijos, aumentando el porcentaje de viviendas con un sólo miembro en edad activa en los últimos diez años (casi el 9% de los activos), como también el de jubilados/as solos/as que superan el 5% de los hogares.

El último Censo revela que el 50% de las viviendas no tienen menores y que un 21% de los hogares están ocupados por extranjeros en su totalidad.

La realidad demográfica muestra una población local jubilada dependiente, familias locales en edad de trabajar bien asentadas económicamente con pocos hijos, y nuevas familias de origen extranjero con mayor número de hijos. Cariñena consigue la renovación poblacional de la mano de los contingentes extranjeros, ya que la mayoría de las familias locales tienen tan sólo un hijo (40%).

Las personas en edad laboral viven en familia y los solteros permanecen con sus padres (un 20%), con un porcentaje de personas viviendo solas muy bajo –en torno al 4%-. Por el contrario, el porcentaje de jubilados viviendo solos es de 26,3%. Estos datos dan clara muestra de las necesidades sociales y habitacionales actuales.

En cuanto al parque de vehículos, en 2012 el número de turismos era de 1.668, en 2016 de 1.705 y en el último Censo de 2021 ascendió hasta los 1.875 turismos (un turismo por cada 1,3 personas en edad de conducir).

Matriculación	Turismos	Motocicletas	Camiones y furgonetas	Tractores industriales
2006	116	9	25	0
2011	40	2	9	2
2015	33	3	6	1
2019	58	6	10	0
2021	37	4	3	2

En cuanto a los bienes inmuebles, en su mayoría son residenciales (65% en 2017 y 65% en 2021), dedicándose el resto a labores industriales (8%) y almacenes (14%) sin cambios significativos entre censos. Sí es de remarcar el incremento notable en el valor catastral de los bienes residenciales (en miles de €):

2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	2017	2019
25.313	28.336	31.258	35.017	36.952	40.446	49.172	58.361	63.434

Evolución valor catastral de bienes inmuebles en Cariñena. Fuente: IAEST.

La edificación de obras, edificios de viviendas y nuevas superficies, se muestran en las tres tablas siguientes, que detallan el cambiante desarrollo producido durante las dos últimas décadas, con dos crisis superadas.

Año	Total	Nueva planta			Rehabilitación en edificios				Demolición total
		Total	Con demolición	Sin demolición	Total	Demolición parcial	Sin demolición	Rehabilitación en locales	
2002	15	12	1	11	3	1	2	0	0
2003	13	13	1	12	0	0	0	0	0
2004	20	19	2	17	1	0	1	0	0
2005	19	15	1	14	3	1	2	0	1
2006	18	13	1	12	5	2	3	0	0
2007	21	16	2	14	3	1	2	0	2
2008	7	2	0	2	3	0	3	0	2
2009	5	2	0	2	2	0	2	1	0
2010	3	3	0	3	0	0	0	0	0
2011	3	3	0	3	0	0	0	0	0
2012	13	8	0	8	5	1	4		0
2013	Sin información								
2014	Sin información								
2015	3	2	0	2	1	0	1		0
2016	2	1	0	1	1	0	1		0
2017	6	4	0	4	2	1	1	0	0
2018	4	3	0	3	1	0	1	0	0
2019	6	5	0	5	1	0	2	0	0

Evolución de licencias municipales según tipo en Cariñena. Fuente: IAEST

Año	Edificios a construir			Superficie a construir (m²)			Viviendas
	Total	Residencial	No residencial	Total	Residencial	No residencial	
2002	32	31	1	10.429	10.265	164	51
2003	19	11	8	11.377	3.959	7.418	13
2004	43	41	2	21.126	16.833	4.293	93
2005	20	19	1	14.131	10.500	3.631	64
2006	39	38	1	18.241	14.689	3.552	92
2007	44	37	7	30.108	25.815	4.293	162
2008	2	2	0	459	459	0	2
2009	2	2	0	316	316	0	2
2010	3	3	0	997	997	0	3
2011	4	2	2	1.380	491	889	2
2012	8	3	5	2.314	1.190	1.124	5
2013	Sin información						
2014	Sin información						
2015	2	2	0	381	381	0	2
2016	1	1	0	169	169	0	1
2017	4	1	3	16.374	164	16.210	1
2018	4	0	4	6.493	0	6.493	0
2019	6	0	6	6.723	0	6.723	0

Evolución de edificios de nueva planta en Cariñena. Fuente: IAEST.

Año	Obras de rehabilitación		Obras de demolición	
	Edificios	Viviendas	Edificios	Viviendas
2002	3	1	1	3
2003	0	0	1	1
2004	1	0	6	6
2005	3	0	6	4
2006	5	5	1	1
2007	3	0	7	3
2008	3	0	3	3
2009	2	0	0	1
2010	0	0	0	0
2011	0	0	0	0
2012	5	3	0	0
2013	Sin información			
2014	Sin información			
2015	1	1	0	0
2016	1	0	0	0
2017	2	0	0	0
2018	1	0	0	0
2019	2	0	0	0

Evolución del número de obras, según tipo, en Cariñena. Fuente: IAEST

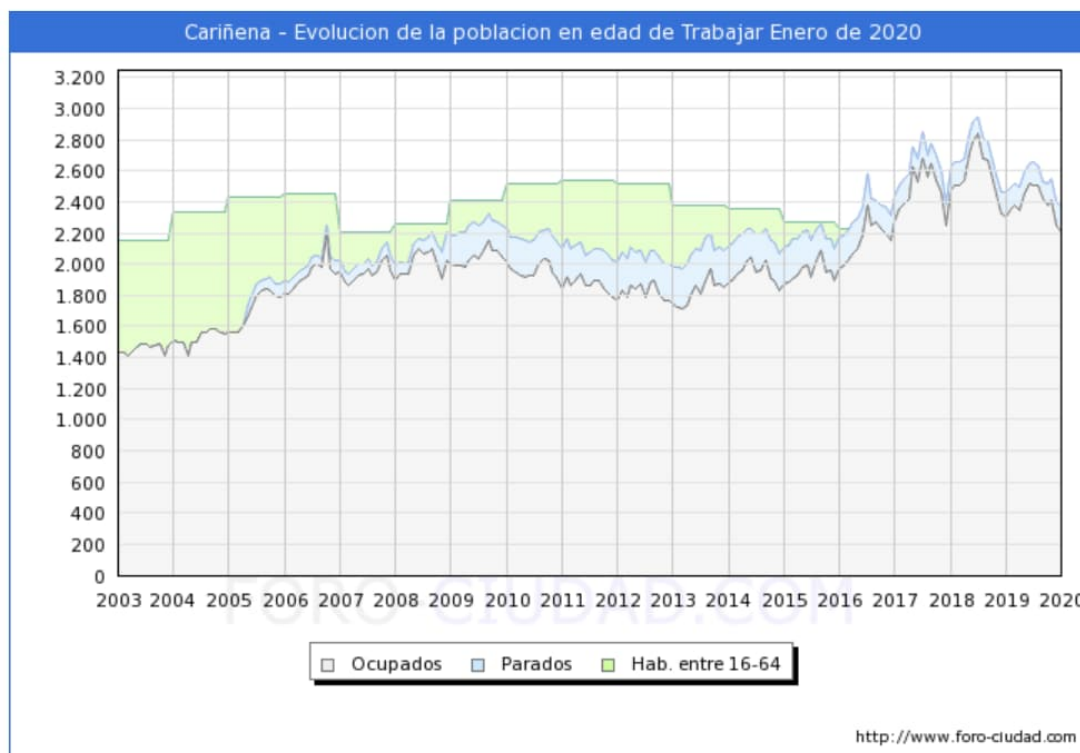
Año	Total viviendas	Viviendas nuevas	Viviendas 2ª mano
2004	44	7	37
2005	61	17	44
2006	115	74	41
2007	54	34	20
2008	49	39	10
2009	19	14	5
2010	16	5	11
2011	17	7	10
2012	31	18	13
2013	28	18	10
2014	26	9	17
2015	40	5	35
2016	20	0	20
2017	32	3	29

Evolución del número de viviendas construidas en Cariñena. Fuente: IAEST

Año	N.º total	Vivienda libre	Vivienda protegida	Vivienda nuevas	Vivienda 2ª mano
2019	30	30			30
2020	22	20	2	1	21
2021	27	27			27
2022	33	32	1	1	32
2023	31	30	1		31

Transacciones inmobiliarias en Cariñena, 2019-2023. Fuente: Ministerio MITMA, 2024

La evolución (2003-2020) del empleo en Cariñena se representa en el siguiente gráfico, en el que se refleja la tendencia creciente desde 2013:



Este gráfico no es una imagen fiel de la población en edad de trabajar del municipio, debido a que la Seguridad Social, publica los Afiliados por municipio teniendo en cuenta el centro de trabajo y no la residencia del trabajador, por tanto, en los municipios como capitales administrativas o municipios dormitorio los datos se alejarán de la realidad por el movimiento de trabajadores entre municipios.

De los datos anteriores se desprende:

- En la última década disminuyeron las cifras de población: 3.728 hab. en 2011, 3.389 hab. en 2015, 3.339 hab. en 2019, y 3.345 en 2022.
- Entre 2001 y 2021 se incrementó el número de viviendas en 600 ud., 206 'principales' o de '1ª residencia', y 394 'no principales' o de '2ª residencia'
- El tamaño medio del hogar es de 2,6 personas.
- Cariñena no cuenta con vivienda protegida.
- Las licencias de obra de nueva planta experimentan una sensible disminución en el año 2008 (de 16 a 2 licencias/año), manteniéndose en valores bajos desde entonces. La superficie construida asociada experimenta una evolución similar
- Las licencias de rehabilitación de edificios son escasas entre 2002 y 2019 (de 0 a 5 licencias/año).
- La compra-venta de viviendas presenta una mayoría de las relativas a viviendas de 2ª mano.

Se aprecia con claridad la incidencia de la crisis en el sector inmobiliario, con un acusado cambio de tendencia en el año 2008.

El efecto de la entrada en servicio de la 'autopista mudéjar', ha sido favorable para las implantaciones y el empleo industrial, pero no ha favorecido el crecimiento residencial. En los movimientos pendulares Zaragoza-Cariñena la tendencia mayormente observada ha sido localizar la residencia en Zaragoza y el empleo en Cariñena, como prueba la reducción del número de habitantes empadronados pese al aumento del empleo.

En estas circunstancias son sumamente inciertas las necesidades de vivienda para el periodo estimado de vigencia del PGOU (2024-2044).

Del análisis demográfico se desprende la pérdida de habitantes en los años recientes (3.728 hab. en 2011, a 3.345 en 2022), que puede ser consecuencia de la crisis económica y también de la influencia de la 'autopista mudéjar'. En estas circunstancias cabe revisar las proyecciones demográficas en sentido conservador, con lo que la hipótesis 'optimista' sería el mantenimiento de la población actual.

Sin embargo, el incremento de empleo industrial registrado, unido a la existencia de abundante suelo urbanizado industrial (polígono 'Entreviñas'), puede generar nuevas implantaciones industriales que generen incrementos de población, lo cual puede alterar la proyección demográfica conservadora.

Por otra parte, el PGOU viene a ser 'continuista' de las anteriores NSP/1988:

- o El SU es prácticamente el mismo, si bien:
 - el suelo residencial se amplía con la UE-18 y la recalificación residencial de las antiguas UAs 10-11-12 industriales.
 - el suelo industrial se ha ampliado con la total urbanización del Sector 4 de SUZ-D (polígono industrial 'Entreviñas') que lo ha convertido en SU-C, y la franja industrial entre el Frasnó y 'Yudigar' (SU-C), y se reduce por la recalificación residencial de las antiguas UAs 10-11-12 industriales.
- o El SUZ-D se mantiene como PR (Sector 3 residencial en ejecución), y se reduce el ámbito del antiguo 'Sector 1' residencial de las NSP que pasa a denominarse 'Sector residencial A' en el PGOU.

En definitiva, la clasificación de suelo del PGOU es similar a la de las NSP/1988, si bien puede incrementar la capacidad residencial por la nueva UE-18 y la recalificación residencial como UE-8 y UE-9 de las antiguas UAs 10-11-12 industriales de las NSP.

CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PGOU

o SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C):

	Población actual	Nº máximo habitantes
SU-C	3.345	4.000

- Población actual núcleo (s/. Padrón 2022/INE-IAEST): 3.333 habitantes
- Población actual en diseminado (s/. Padrón 2022/INE-IAEST): 12 habitantes.
- Capacidad total estimada núcleo (SU-C): 4.000 habitantes

o SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC):

	Capacidad máxima de nuevas viviendas	Nº máximo habitantes
SU-NC	400	1.200

- Se han descontado las aproximadamente 33 viviendas existentes (en las UEs 8-10-11-18), con lo que resulta una capacidad máxima de 400 viviendas con capacidad estimada de 1.200 habitantes.
- Capacidad total estimada SU-NC: 1.200 habitantes / 400 viv

o SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D):

SECTOR	Superficie (m ²)	Densidad máxima (viv/ha)	Capacidad máxima de nuevas viviendas	Nº máximo habitantes
3 (PI)	67.561,63		100	300
RES-A	28.324,42	25	70	210
TOTAL SUZ-D	95.886,05		170	510

- Se han descontado las aproximadamente 22 viviendas existentes en la UA-2 del 'Sector 3' (PI en desarrollo), con lo que resulta una capacidad máxima de 100 viviendas con capacidad estimada de 300 habitantes.
- Capacidad total estimada SUZ-D: 510 habitantes / 170 viv

o TOTAL:

	Nº máximo viviendas	Nº máximo habitantes
SU-C		4.000
SU-NC	400	1.200
SUZ-D	170	510
TOTAL	570	5.715

- Capacidad total estimada PGOU: 5.715 habitantes

Es decir, el suelo urbano consolidado propuesto tiene capacidad de albergar el crecimiento de población a corto plazo (unos 4.000 habitantes), considerando que la sustitución de edificios obsoletos normalmente viene a incrementar el número de viviendas.

Las unidades de ejecución planteadas en suelo urbano no consolidado permiten albergar las hipótesis de crecimiento a medio plazo (hasta 5.200 habitantes), y unidas a los sectores de suelo urbanizable delimitado, permitirían un gran incremento de la población actual (hasta 5.715 habitantes). Sin embargo, no puede considerarse que dichos suelos se gestionen, urbanicen y se pongan en el mercado en su totalidad, a causa de las rigideces y plazos del propio desarrollo urbanístico.

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 .
