

Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda

Cristina Moreno Casado
M^a Josefa Aguado Orta

I. LEGISLACIÓN

La actividad normativa desarrollada en el año 2011 con incidencia en la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda en Aragón ha sido escasa debido fundamentalmente al final de una legislatura y al comienzo de otra en el Gobierno de la Comunidad Autónoma.

En el primer trimestre del año fueron aprobadas la Ley 6/2001, de 10 de marzo, de Declaración de la Reserva Natural dirigida de los Sotos y Galachos del Ebro y la Ley 8/2011, de 10 de marzo, de Medidas para Compatibilizar los Proyectos de Nieve con el Desarrollo Sostenible de los Territorios de Montaña, ambas publicadas en el BOA núm. 57, de 21 de marzo.

La Ley 6/2011 tiene como finalidad salvaguardar sus valores naturales, su fauna, su flora, sus paisajes, sus formaciones geomorfológicas, conservar y potenciar los ecosistemas y garantizar bajo las premisas del desarrollo sostenible el uso racional de los recursos naturales, promoviendo como objetivo prioritario planes de actuación en conservación, dotándolos de recursos suficientes, para el entorno y su área de influencia. Esta área de influencia comprende los términos municipales de Alfajarín, El Burgo de Ebro, Fuentes de Ebro, Nuez de Ebro, Osera, Pastriz, La Puebla de Alfindén y Zaragoza.

El espacio incluido en la reserva natural dirigida y su zona periférica de protección queda clasificado, a efectos urbanísticos, como suelo no urbanizable especial. El art. 9 de la ley establece unas prohibiciones expresas, entre las que se encuentra la de construir oleoductos, tender líneas eléctricas, telegráficas y telefónicas.

La acción para exigir ante la administración y los tribunales el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, en los instrumentos de planificación y demás normas que la desarrollen es pública.

Por otro lado, la Ley 8/2011, de 10 de marzo, de Medidas para Compatibilizar los Proyectos de Nieve con el Desarrollo Sostenible de los Territorios de Montaña se dicta con el objeto de garantizar la compatibilidad de los proyectos de nieve con el desarrollo sostenible de los territorios de montaña, a fin de solventar el conflicto social entre desarrollo y sostenibilidad. Introduce modificaciones en tres leyes, la Ley 6/2003, de 27 de febrero, del Turismo de Aragón, la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón.

En el primer caso, el art. 51.5 de la Ley 6/2003 dispone que los centros de esquí y de montaña tendrán el carácter de planes o proyectos de interés general de Aragón, podrán ser de iniciativa y gestión pública o privada y se regirán por la normativa urbanística, previa declaración de interés general de conformidad con la normativa de ordenación del territorio. Esta declaración de interés general requerirá, además de las exigencias previstas en la normativa sobre ordenación del territorio, que el plan o proyecto incorpore una serie de determinaciones que pretenden garantizar la sostenibilidad del territorio.

En concreto, debe incorporar una justificación de la máxima adaptación de las instalaciones propuestas a la morfología de las montañas, minimizando las actuaciones que pongan en riesgo la preservación de los suelos y las afecciones sobre las laderas; justificación de la rentabilidad económica y social del proyecto presentado para los municipios afectados y para la sociedad en general, realizando un análisis comparado con diferentes alternativas de desarrollo. También debe incluir diversos estudios sobre los distintos escenarios del cambio climático, en relación con el área ocupada por el proyecto, y sus posibles efectos y sobre la garantía de reversibilidad de las diversas instalaciones contempladas en cualquier nueva actuación en zonas de alta montaña, así como un plan de transporte y movilidad para el entorno del centro de esquí y montaña y su área de influencia, evitando los aparcamientos en altura.

Entre otras medidas se incorporarán aquellas que favorezcan la compatibilidad de la intervención con los usos agroganaderos; otras de fomento del desarrollo endógeno y mejora de las condiciones de vida en las poblaciones del entorno, favoreciendo la creación y el mantenimiento de iniciativas empresariales locales; medidas singulares que impulsen el asentamiento de población, la creación de empleo, la fijación de servicios básicos y la mejora de la accesibilidad a la vivienda, tanto de quienes únicamente desarrollen su actividad profesional o laboral en territorios de montaña como de quie-

nes deseen fijar en ellos su residencia habitual y permanente; medidas que garanticen la reinversión de los beneficios derivados de la ejecución en mejoras del proyecto y de la zona, de conformidad con lo establecido en la normativa sobre ordenación del territorio; y medidas que fomenten la coherencia ecológica y la conectividad de la Red Natura 2000, tal y como prevé el art. 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Asimismo, se prevé la formulación de propuestas de intervención en otros territorios a través de proyectos de interés general que fomenten la cohesión territorial y tener en cuenta la compatibilidad del proyecto con las medidas previstas en los planes de gestión y en los planes de recuperación o conservación de especies amenazadas.

El art. 51.6 de la Ley del Turismo obliga a someter a evaluación ambiental o evaluación de impacto ambiental a los planes y proyectos de centros de esquí y montaña, etc...

El apdo. 8 del artículo impone la obligación al planeamiento territorial, planes o proyectos de interés general y planeamiento urbanístico general de incorporar las determinaciones y documentos que para este tipo de complejos turísticos exige la normativa de ordenación del territorio y urbanismo. A estos efectos, la Ley 8/2011 introduce una nueva disposición adicional 13^a en la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón y una nueva disposición adicional 9^a en la Ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón, que aclara cuáles son las determinaciones que deben incluir los planes generales de ordenación urbana y los instrumentos de ordenación territorial, entre las que se destacan:

- Medidas tendentes a consolidar, mejorar y preservar el sistema de núcleos de población, conforme a lo establecido en la normativa territorial y urbanística.
- Medidas tendentes a potenciar la calificación y el desarrollo prioritarios de usos hoteleros o, en general, de alojamientos turísticos en sus diferentes modalidades, frente a los residenciales.
- Justificación de los desarrollos residenciales previstos y su relación con los centros de esquí y de montaña, pudiendo vincularse la ordenación y gestión de actuaciones inmobiliarias a las inversiones precisas para su implantación y mejora, garantizando, en todo caso, el estricto cumplimiento de los criterios y límites establecidos con carácter general en la vigente normativa de ordenación del territorio y urbanismo.
- Parámetros urbanísticos que presten especial atención a la salvaguarda del paisaje urbano y las características urbanísticas y constructivas tradicionales en cada población.

La Disposición Transitoria de la Ley 8/2011, de 10 de marzo dispone que esta ley es aplicable a los planes o proyectos de centros de esquí y montaña respecto de los cuales a la entrada en vigor no haya recaído declaración de interés supramunicipal ni declaración de interés general. El planeamiento vigente está obligado a adaptarse cuando proceda a su revisión. Es aplicable al planeamiento general en trámite que no se haya aprobado inicialmente. Las modificaciones del planeamiento general se sujetarán al régimen jurídico aplicable al instrumento de planeamiento modificado.

Descendiendo al nivel reglamentario, en desarrollo de lo dispuesto en el art. 109 y las disposiciones adicionales 9ª y 10ª de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue aprobado el Decreto 20/2011, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se creó el Registro Público de Convenios Urbanísticos, el Registro Aragonés de Patrimonios Públicos de Suelo y el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas, al tiempo que aprobaba el Reglamento que regulaba su organización y funcionamiento, publicado en el BOA núm. 35, de 18 de febrero.

Este decreto está dividido en 4 capítulos. El primero recoge disposiciones generales y los siguientes se dedican cada uno a uno de los tres registros que se crean.

La D.A. 2ª del decreto obliga a su constitución en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor del mismo.

Los tres registros tienen naturaleza administrativa y carácter público. Son únicos e independientes y su gestión se ordena en cuatro unidades registrales: tres unidades provinciales integradas por cada uno de los Consejos Provinciales de Urbanismo y una unidad integrada por el Consejo de Urbanismo de Aragón. La gestión de cada uno de ellos corresponde a las respectivas secretarías de los Consejos, que son responsables de la llevanza del mismo y que deben dar cuenta a los Consejos respectivos de las inscripciones que se lleven a cabo tanto en el Registro Público de Convenios Urbanísticos como en el de Entidades Colaboradoras y Programas.

En los tres registros la inscripción y otras anotaciones de acuerdos, actos o resoluciones lo es a los solos efectos de publicidad. En todos los casos, el registro se llevará mediante soporte informático. Las clases de asientos en todos ellos son tres: inscripciones, anotaciones y cancelaciones. También regula para los tres casos el contenido mínimo de la inscripción inicial.

El Registro de Convenios Urbanísticos tiene por objeto la inscripción de los convenios urbanísticos de planeamiento y de gestión, definitivamente aprobados, que afecten al ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón. La unidad registral integrada en el Consejo de Urbanismo de Aragón

abarca las inscripciones y demás asientos de convenios relativos a los municipios capitales de provincia y los relativos a varios municipios de distintas provincias. Se divide en dos secciones, la de convenios de planeamiento y la de convenios de gestión. La comunicación de la inscripción se hará en documento normalizado en el plazo de dos meses desde la fecha de la firma del convenio. La práctica del asiento debe realizarse en el plazo de dos meses a contar de la fecha de entrada de la comunicación en el registro interno de la unidad registral en la que deba inscribirse. Si la documentación está completa se practica el asiento y, en caso contrario, se requerirá subsanación a la Administración Pública pertinente.

Al Registro aragonés de Patrimonios Públicos de Suelo le corresponde la inscripción de los inventarios de los bienes autonómicos o municipales de patrimonios públicos de suelo, así como la anotación de los actos que supongan modificación de esos inventarios. La unidad registral integrada en el Consejo de Urbanismo de Aragón efectúa la práctica de los asientos que procedan en relación al inventario de bienes que integran el patrimonio autonómico de suelo, así como el patrimonio municipal de suelo de los municipios capitales de provincia. Se divide en dos secciones, la de patrimonio autonómico de suelo y la de los patrimonios municipales de suelo. La inscripción deben solicitarla los Ayuntamientos de los municipios que deban constituir patrimonios públicos de suelo, mediante modelo normalizado, acompañada de un certificado del secretario municipal. El encargado del registro analizará las comunicaciones y efectuará la práctica del asiento en el plazo de dos meses a contar de la fecha de entrada de la comunicación en el registro interno de la unidad registral en la que deba inscribirse. Si la documentación está completa se practica el asiento y, en caso contrario, se requerirá subsanación a la Administración Pública.

En el Registro de Entidades Colaboradoras y Programas se inscriben las agrupaciones de interés urbanístico, las juntas de compensación, los urbanizadores y las entidades de conservación, así como los programas de compensación y los programas de urbanización. La unidad registral integrada en el Consejo de Urbanismo de Aragón abarca las inscripciones relativas a las entidades colaboradoras y programas correspondientes a municipios capitales de provincia y la correspondiente a varios municipios de diferentes provincias. La comunicación para la inscripción se presentará por el Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial tiene sede la entidad en el plazo de dos meses desde la aprobación definitiva por el órgano competente o firma del respectivo contrato, en caso del urbanizador. Sin embargo, en el Anexo IV se indica que el modelo normalizado debe presentarlo la entidad colaboradora. El art. 26.3 obliga a la presentación en el registro de los programas de compensación y de urbanización *de forma previa a la publicación de su aprobación definitiva* y en el caso de que la aprobación fuese muni-

cial, determinará los efectos establecidos en el art. 56 de la Ley de Bases de Régimen Local. El encargado del registro analizará las comunicaciones y efectuará la práctica del asiento en el plazo de dos meses a contar de la fecha de entrada de la comunicación en el registro interno de la unidad registral en la que deba inscribirse. Si la documentación está completa se practica el asiento y, en caso contrario, se requerirá subsanación a la Administración Pública.

En los tres casos, la inscripción solo tiene efectos de publicidad. En el caso del Registro de Entidades Colaboradoras y Programas es *a los exclusivos efectos de publicidad*, siguiendo las indicaciones del Dictamen núm. 160/2010 del Consejo Consultivo del Gobierno de Aragón, a diferencia de lo dispuesto en el art. 12.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aragonés, que dice textualmente que *la personalidad jurídica de las entidades urbanísticas colaboradoras se entenderá adquirida a partir del momento de su inscripción en el correspondiente Registro*. El dictamen del órgano consultivo consideró que si la aprobación del programa supone ya la asunción por la junta de compensación de derechos y obligaciones, la conclusión lógica es que el acto de aprobación conlleva el nacimiento a la vida jurídica de la junta de compensación, que desde ese momento ya tiene personalidad jurídica.

Esta circunstancia, no obstante, resulta contradictoria con la regulación del propio decreto, puesto que el art. 26.3 dispone que es obligatoria la presentación del programa de compensación en el registro, previamente a la publicación de su aprobación definitiva, lo que supone que el programa de compensación se presenta en el registro para su inscripción antes de que la junta tenga la personalidad jurídica, que, a juicio de quienes suscriben, se produce una vez sea público el acuerdo de aprobación.

Igualmente, en desarrollo de lo dispuesto en los arts. 103 a 105 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón se aprobó por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) que fue publicada en el BOA núm. 68, de 5 de abril.

Este decreto, que entró en vigor a los 6 meses de la publicación, regula dicha norma técnica de planeamiento con objeto de unificar los criterios técnicos para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico estandarizando la cartografía, la terminología y los conceptos generales, para evitar la discrecionalidad en la interpretación.

Consta de 33 artículos distribuidos en 4 títulos y 6 anexos, 3 disposiciones adicionales, una transitoria, una derogatoria y dos disposiciones finales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 105 de la Ley 3/2009, la D. A. 3ª dispone que son de obligado cumplimiento los títulos preliminar, II y III, mientras que el título I es de aplicación voluntaria.

El Título Preliminar «Disposiciones Generales» incluye metadatos y definiciones básicas, de uso del suelo, de usos según sus características funcionales, relativas a edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, sobre infraestructuras y equipamientos urbanísticos, sobre la parcela, sobre la posición de la edificación, sobre el volumen y la forma de la edificación y sobre vivienda. El Título I «Configuración de las zonas de ordenación y categorías del suelo», que no es vinculante, establece criterios de aplicación a las distintas clases de suelo. El Título II recoge la documentación del planeamiento general, refiriéndose al Avance de Plan General de Ordenación Urbana y al Plan General de Ordenación Urbana. Finalmente, el Título III regula los criterios generales de presentación y entrega, exigiendo que se presenten siempre en soporte digital, sin que sea necesario el soporte papel si la documentación incluye la firma y diligencia digital.

El grado de detalle es tal que el Anexo I indica los datos mínimos que debe tener la carátula de un Plan General de Ordenación Urbana, el Anexo II incluye un listado de abreviaturas y acrónimos y en caso de utilizar otros deberá especificarse su significado en un anexo a la documentación normativa denominado *criterios de documentación gráfica*. El Anexo III incluye la tabla de estructura de criterios de color y tipo de línea, aunque por causa justificada puede utilizarse otra codificación. El Anexo IV se refiere a la tabla de estructura de capas de los archivos de dibujo. El Anexo V incluye modelos de fichas de datos urbanísticos del planeamiento y el Anexo VI se refiere a la geodatabase, que a diferencia de los otros es de obligado cumplimiento para los redactores que utilicen GIS en la elaboración del planeamiento.

La Disposición Adicional 2^a del decreto autoriza a la Administración de la Comunidad Autónoma a suscribir convenios con los colegios profesionales y otras entidades o a contratar los servicios de comprobación documental, técnica o sobre el cumplimiento de la normativa aplicable en los trabajos profesionales.

Finalmente, la Disposición Transitoria única dispone que el decreto es aplicable a la elaboración de nuevos PGOU o revisión de los existentes, si en el momento de la entrada en vigor no cuentan con aprobación inicial. Si aprobados inicialmente, no cuentan con aprobación provisional, cumplirán los criterios de presentación y entrega del título III y deben cumplimentar las fichas del anexo V. Esto último también deben cumplimentarlo las modificaciones del planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación del planeamiento de desarrollo, cuyo plan general no esté redactado con arreglo a la NOTEPA.

La aprobación del Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de

Protección Ambiental de Aragón, publicado en el BOA núm. 68, de 5 de abril, vino motivada fundamentalmente por el transcurso de cuatro años desde que la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón reguló un sistema de intervención administrativa ambiental de los planes, programas y por las novedades normativas introducidas en materia de medio ambiente, a nivel comunitario, estatal y autonómico.

Únicamente nos referiremos a las modificaciones introducidas que afectan a instrumentos urbanísticos y licencias urbanísticas o de actividad clasificada.

En concreto, **el apdo. 2 del Anexo I** se modifica en el sentido de que los planes urbanísticos que se someten a evaluación ambiental, previo su análisis caso a caso, son, por un lado, las modificaciones del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y (esta es la novedad) aquellas otras modificaciones *de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente*. Por otro lado, también se someten a evaluación ambiental los Planes Parciales, cuyo ámbito territorial sea superior a 50 hectáreas, que afecten al suelo urbanizable no delimitado, siempre *que sean desarrollo de figuras de planeamiento no evaluadas ambientalmente*, a diferencia de la regulación anterior que no establecía esta limitación.

En cuanto a los proyectos que exigen evaluación de impacto ambiental (**Anexo II**), las modificaciones que se añaden son:

- en el apdo. 1.8 adiciona al listado de instalaciones de ganadería que exigen evaluación de impacto ambiental las siguientes: 14^a) 530 plazas para cerdas en ciclo cerrado, y 15^a) En el supuesto de explotaciones de porcino de producción mixta, el número de animales para determinar la inclusión de la instalación en el anexo, se realizará de acuerdo con las equivalencias de unidades de Ganado Mayor (UGM) de los distintos tipos de ganado, calculadas según el Anexo I del R.D. 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de explotaciones porcinas o en la norma que lo sustituya. Quedarán incluidas en el presente Anexo aquellas explotaciones de producción mixta cuya capacidad total supere las 360 UGM o la capacidad de las plazas reproductoras o de plazas de cebo en las mismas superen las 225 UGM ó 300 UGM, respectivamente.
- en el apdo. 2.5 incluye los proyectos de emplazamientos de almacenamiento de conformidad con la Directiva 2009/31/CE del parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al almacenamiento geológico de dióxido de carbono.
- en el apdo. 3.2 incluye los proyectos de instalaciones de gasificación y licuefacción del carbón y pizarras bituminosas.

- en el apdo. 6.6 incluye los proyectos de infraestructuras, instalaciones hoteleras, centros comerciales y de ocio y aparcamientos de más de 200 plazas, localizados fuera de zonas urbanas, que se desarrollen en espacios de la Red Natura 2000, o que afecten a una superficie superior a 10 hectáreas.
- en los apdos. 8.3 y 8.5 se recogen las instalaciones para la valorización energética de residuos no peligrosos o de eliminación en lugares distintos de los vertederos, con una capacidad superior a 24 tn/día y las plantas que lleven a cabo la transformación o el aprovechamiento de subproductos animales no destinados a consumo humano, con una capacidad de tratamiento superior a 10 tn/día, y que incluyan en su proceso la realización de operaciones de incineración o co incineración, de obtención de biogás o de compostaje.
- añade también los apdos. 10.7 y 10.8 relativos a cualquier modificación o extensión de un proyecto consignado en el anexo, cuando la modificación o extensión cumple, por sí sola, los posibles umbrales establecidos en el mismo y las instalaciones para la captura de flujos de CO₂ con fines de almacenamiento geológico de conformidad con la Directiva 2009/31/CE procedente de instalaciones incluidas en el presente Anexo, o cuando la captura total anual de CO₂ sea igual o superior a 1,5 megatoneladas.

Respecto a los proyectos que exigen evaluación de impacto ambiental solo cuando así lo disponga el órgano ambiental (**Anexo III**), la modificación que se añade es la 6.6, esto es, las nuevas edificaciones aisladas para uso residencial en zonas no urbanas ni periurbanas, salvo las viviendas vinculadas a explotaciones agrarias conforme a lo establecido en la normativa urbanística, ubicadas en el ámbito de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, en áreas críticas designadas en planes de Recuperación o Conservación de especies de flora y fauna, en espacios de la Red Natura 2000, en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar o en Reservas de la Biosfera.

Se añade como zona ambientalmente sensible los humedales singulares de Aragón (**apdo. 4 del Anexo V**). El **Anexo VI**, que recoge las actividades e instalaciones en suelo no urbanizable susceptibles de autorización ambiental integrada, también sufren modificaciones en la redacción. Respecto del **Anexo VII**, o actividades excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas, aclara el concepto de *potencia instalada*, elevando su umbral de 15 kw a 30 kw tanto en las actividades de comercio al por menor como en las actividades industriales, lo que supone un mayor número de actividades excluidas de licencia, por su escasa incidencia ambiental. Finalmente, respecto a *otras actividades*, también excluye las actividades de hostelería, siempre que su potencia instalada no supere los 25 kw y su superficie construida sea

inferior a 250 m², excepto bares musicales, discotecas y otras actividades hosteleras con equipos de sonido, y la tenencia en el domicilio de especies animales, autóctonas o exóticas, con la finalidad de vivir con las personas con fines de compañía, ayuda o educativos.

Descendiendo en el nivel jerárquico, mediante Orden de 15 de febrero de 2011, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se anuló la inclusión del municipio de Seira en la declaración de municipios de relevancia territorial, en ejecución de una sentencia de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del TSJA de 5 de enero de 2011, que anuló una orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes por la que desestimaba la petición del municipio de Seira, de menos de 3000 habitantes, de ser excluido de la declaración de municipio de relevancia territorial, a los efectos de establecer un porcentaje de reserva de suelo con destino a vivienda protegida. (BOA núm. 48, de 8 de marzo).

Otra Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, dispuso la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico, que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, que aprobaba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. (BOA núm. 50, de 10 de marzo).

Recordemos que el art. 18 del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas establecía unas situaciones sobrevenidas y decía que *cuando, por modificación aislada, desarrollo o ejecución del planeamiento urbanístico municipal o por aplicación de las presentes Directrices, se incumplan de forma motivada las distancias exigibles en las mismas a las explotaciones ganaderas legalmente instaladas o declaradas administrativamente en precario, éstas podrán continuar desarrollando su actividad, sin perjuicio de lo establecido en la normativa urbanística y de régimen local, y en las respectivas resoluciones de regularización jurídico-administrativa.*

Esta Orden de 28 de febrero vino a establecer los criterios para una correcta valoración de la excepcionalidad y, a tal efecto, dispuso que fueran de aplicación a los procedimientos de tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico general o de desarrollo que contuviera propuestas que originaran incumplimiento de forma motivada, las distancias a explotaciones ganaderas legalmente instaladas.

En los procedimientos de tramitación de estos instrumentos de planeamiento resulta obligatoria la notificación personal a los titulares de las explotaciones ganaderas afectadas.

La orden incluyó también el contenido mínimo de la documentación técnica acreditativa de la excepcionalidad.

Remitido el expediente a informe y, en su caso, aprobación del Consejo de Urbanismo de Aragón o del Consejo Provincial de Urbanismo, éstos deben solicitar informe al Servicio Provincial de Agricultura y Alimentación que corresponda; informe que también tiene unos contenidos mínimos, como son la descripción y análisis de la nueva situación, valoración de las medidas adoptadas, restricciones o limitaciones de uso, propuesta de inclusión en el acuerdo del órgano autonómico de prescripciones o condiciones. El informe debe emitirse en el plazo de 10 días, transcurridos los cuales puede seguir la tramitación.

Mediante Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Política Territorial, Justicia e Interior, se dio publicidad al acuerdo del Gobierno de Aragón, de fecha 8 de febrero de 2011, por el que se modificó el anexo de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón, al objeto de incluir en el epígrafe c) *Infraestructuras energéticas*, como apdo. VI *Proyectos de instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, que ocupen una superficie superior a 100 hectáreas*, dentro de los proyectos con incidencia territorial sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (BOA núm. 59, de 23 de marzo).

II. JURISPRUDENCIA

Dada la escasa legislación autonómica dictada a lo largo del 2011, nos centraremos en la labor jurisprudencial del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

De las sentencias dictadas en materia contencioso-administrativa, referidas a la ordenación del territorio y el urbanismo, hemos destacado algunas sentencias que aclaran conceptos claves en la redacción del planeamiento, que hay que tener en cuenta a la hora de redactar esos instrumentos y también a la hora de su informe por las distintas Administraciones Públicas.

1. Plan Parcial, documentación y sistemas generales

Así, la Sentencia núm. 752/2011, de 22 de noviembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Aragón, estimatoria parcial del recurso con-

tencioso-administrativo núm. 284/2007, anula en parte la aprobación definitiva de un plan parcial de un suelo urbanizable no delimitado del PGOU del municipio de La Joyosa. (STSJ AR 2167/2011).

Esta sentencia aclara que la aprobación definitiva del Plan Parcial se condicionó, entre otros requisitos, a la formalización de un Convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios del ámbito en el que se fijaran las conexiones con las redes generales municipales y los costes que debían sufragar dentro de las cargas de urbanización del ámbito, en la parte proporcional del coste general de las obras incluidas en estos proyectos en función del uso y consumo de agua potable y depuración de aguas previsto para el ámbito, y se contemplaran las aportaciones del ámbito al proyecto de sistemas generales de colector de agua no tratada y de revestimiento del tramo de la Acequia de la Almozara que discurre por los suelos urbanos y urbanizables del Término Municipal.

El interés de esta sentencia radica en que son diversos los argumentos alegados y examinados por el Tribunal y puede considerarse ejemplificativa. En concreto, examina las cuestiones siguientes:

1. Sobre la imposibilidad de adscribir sistemas generales a un ámbito de suelo urbanizable no delimitado, porque (al decir del recurrente) el sector carece de exceso de aprovechamiento en relación al aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado. El TSJA desestima este motivo de impugnación por cuanto el art. 18 de la LUA/1999, por remisión del art. 29, impone la obligación de ceder gratuitamente al municipio los terrenos destinados a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma. No es admisible que la adscripción sólo quepa en supuestos de sectores o ámbitos excedentarios porque el art. 104.1 de la ley solo prevé al respecto que los excesos de aprovechamiento a que se refiere corresponden al Ayuntamiento y los posibles destinos que por su parte se les pueden dar, entre ellos, el de compensar a los propietarios de suelos destinados a sistemas generales.

Recuerda también el TSJA la diferente regulación para la obtención de los sistemas generales que contenía la LUA/99 en atención a la clasificación de los suelos en los que esos se ubicaban, resultando que, siempre que sea posible, la obtención de suelos destinados a sistemas generales en terrenos, clasificados como suelo urbanizable (como es el caso), ha de efectuarse a través de la cesión obligatoria tras su inclusión o en adscripción a una unidad de ejecución.

2. Sobre la inclusión de la documentación complementaria de los planes parciales, prevista en los arts. 52 de la LUA y 99 del Decreto 52/2002. La propia memoria del Plan Parcial manifiesta que se incorporan esos docu-

mentos adicionales. No obstante, el TSJA no considera necesario incorporar al Plan los compromisos alcanzados entre la promotora y el Ayuntamiento en el convenio en su día suscrito, y a cuya aprobación quedó expresamente condicionada la aprobación definitiva de aquél, ni que necesariamente hubieren de asumirse nuevos compromisos y, en concreto, en cuanto a la conservación de la urbanización, que correspondía al Ayuntamiento. Tampoco es necesaria la inclusión de un estudio justificativo específico del sector y del carácter de la urbanización, dada la coincidencia de aquél con el ámbito del suelo urbanizable no delimitado de uso predominantemente industrial previsto en el Plan General.

3. Sobre la necesidad de previa delimitación del sector. El TSJA considera que carece de sentido una previa delimitación del sector de suelo urbanizable no delimitado, con la, también previa, redacción de un avance de planeamiento, en aplicación del artículo correspondiente del PGOU, puesto que el Plan Parcial ha optado por la delimitación en un único sector de los 3 ámbitos de suelo urbanizable no delimitado (2 residenciales y uno industrial) así como su ordenación detallada, en lugar de establecer un desarrollo independiente de cada uno de los 3 sectores.

4. Incumplimiento del Plan General porque el Plan Parcial impone una adscripción al ámbito desarrollado por aquel de una superficie de 15.000 m² de sistemas generales, y sin embargo se ha asignado una superficie de 15.794,70 m². Entiende que se ha adscrito la superficie grafiada en el plan general, que en una posterior medición topográfica ha supuesto una superficie superior. El Tribunal considera que no se ha vulnerado el Plan General, sino que Plan Parcial, en estricto cumplimiento de aquél, ha adscrito dicho terreno grafiado, respetando las alineaciones al efecto establecidas, y que ha resultado tener, una superficie superior en medición posterior.

5. Sobre la imposición de la carga de asumir los costes de urbanización de los dos sistemas generales, tanto el ya ejecutado como el paso elevado sobre la N-232 y el vial intermunicipal, si van a dar servicio a áreas muy superiores al ámbito del Plan. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 18 de la LUA/99, existe obligación de ceder gratuitamente los terrenos destinados a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma y de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, pero no incluye la ejecución de las dotaciones generales de nueva implantación. A tal fin, se remite a la jurisprudencia del TS, dictada en relación con el art. 18 de la Ley 6/1998,

de Régimen de Suelo y Valoraciones, que considera incoherente la interpretación de incrementar los deberes de urbanización con la ejecución de los sistemas generales. No se impone como condición básica del ejercicio del derecho de propiedad que los propietarios hayan de costear o ejecutar la urbanización de los sistemas generales con carácter general, más allá de aquello a lo que expresamente se refiere el núm. 3 del art. 18. En este punto la sentencia da la razón al recurrente.

A mayor abundamiento, cuando la recurrente discute el deber de costear las obras de urbanización previstas en el convenio urbanístico, tales como el revestimiento de la acequia de La Almozara, la estación de tratamiento y tronco de principal de agua potable, colector de aguas pluviales y residuales, y captación y tronco de principal de agua no tratada, calificadas por la Administración como obras de ampliación o refuerzo, ante la posibilidad de que las mismas podrían estar encubiertas o incorporadas a otros conceptos o partidas, el Tribunal concluye que no son obligaciones que corresponden a todos los propietarios sino únicamente a la promotora del plan parcial con quien el Ayuntamiento suscribió el convenio urbanístico, que está recurrido y pendiente de sentencia.

6. Sobre cómo se calcula la superficie correspondiente a las reservas para dotaciones locales. El recurrente considera que debe calcularse sobre la *superficie industrial construida* y no sobre la *superficie total construida*, porque en tal caso resulta un exceso de las reservas legales de 10.879 m². El Tribunal tampoco admite esta alegación porque considera los módulos de reserva de suelo previstos en el Reglamento de Planeamiento tienen el carácter de mínimos, pudiendo ser ampliados, sin que la ampliación requiera una especial justificación, máxime si el incremento no es significativo puesto que supone menos del 5% de ese mínimo.

7. Sobre la homogeneización del aprovechamiento medio, dada la disparidad de usos industrial y terciario, a los que se ha aplicado el mismo valor. La Administración demandada alega que el Plan Parcial no estableció ningún criterio de homogeneización porque todos los usos tienen un valor similar y equiparable, basándose en la ubicación y emplazamiento de dichas superficies dentro del ámbito del Plan y en relación con su entorno. El recurrente no ha justificado que, en atención a las circunstancias concurrentes, esos distintos usos pudieran tener un valor distinto ni que fuese preciso en el ámbito ordenado el establecimiento de coeficientes de homogeneización, por lo que también desestima esta alegación.

8. Sobre el contenido del estudio económico financiero. El Tribunal aragonés se remite en este punto a la reiterada doctrina del Tribunal Supre-

mo (sentencia de 23-1-1996), que mantiene que el carácter general del estudio económico financiero hace inexigible una previsión específica para cada una de las operaciones que de la nueva ordenación derivan. Estas previsiones tienen un valor relativo y provisional y no debe exigírseles que contengan un estudio detallado e inalterable. Para que prospere una impugnación planteada contra el Estudio Económico Financiero del plan debe acreditarse la inviabilidad económica de la actuación urbanística cuestionada, circunstancia que no se ha dado en el presente caso.

9. Sobre la necesidad de previo informe vinculante de la Comisión del Plan de Equipamientos Comerciales del Gobierno de Aragón. En el caso que nos ocupa no está prevista la implantación de una gran superficie comercial o establecimiento asimilado dentro del ámbito del Plan Parcial. La determinación genérica de usos comerciales no constituye en sí mismo la obligación de tramitación de informe comercial relativo a cualquier Plan Parcial de Suelo, sino que expresamente ha de determinarse usos en gran superficie. Cuando se trate de comercio minorista la intervención de la CA se producirá mediante informe o licencia comercial.

2. Modificación del planeamiento y control de la discrecionalidad

Otra Sentencia núm. 706/2011, de 1 de diciembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Aragón, estima el recurso contencioso-administrativo núm. 304/2008 y anula la modificación puntual del PGOU del municipio de Torres de Berrellén (STSJ AR 1980/2011). En este recurso contencioso-administrativo una comunidad de regantes impugna la modificación puntual del PGOU del municipio de Torres de Berrellén porque considera que se han excedido los límites de la potestad de discrecionalidad del municipio a la hora de elaborar el planeamiento.

La comunidad recurrente entendía que el planeamiento modificado vulneraba el principio de racionalidad en la motivación de decisiones discrecionales cuando, con el objeto de establecer una nueva ordenación de alineaciones y espacios públicos resultantes de una unidad de ejecución, modificaba el sistema viario sin mejorarlo porque estrangulaba la previsión que tenía el PGOU al establecer un corredor verde apoyado en la acequia Madriz-Centén, que se reducía a un paso peatonal.

El fundamento jurídico tercero de la sentencia considera que la solución adoptada por el Plan no supone una mejora del viario municipal, sino que se desvía injustificadamente de los criterios generales del mismo. Amparándose en la doctrina del TS sobre el ejercicio del *ius variandi* por la Administración (Sentencia de 25-5-2009), en lo que el art. 73 de la LUA/99 entendía

como modificaciones del planeamiento y tras efectuar una valoración de los hechos mediante la prueba practicada, dando especial relevancia al dictamen pericial de academia del Colegio de Arquitectos de Aragón, concluye que la ordenación prevista supone un empeoramiento del sistema viario inicialmente trazado, al estrangular la previsión que tenía el Plan General de establecer un corredor verde apoyado en la acequia. Considera la modificación efectuada no justificada, ilógica y que rebasa los límites de la discrecionalidad administrativa, razones por las cuales estima el recurso y declara nula la resolución recurrida.

3. Orden de demolición y terrenos de propiedad particular. Legalización y licencia urbanística

Finalmente, la Sentencia núm. 712/2011, de 7 de diciembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Aragón, estima parcialmente el recurso de apelación núm. 77/2008, anula la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Huesca y anula una orden de demolición dictada por el Ayuntamiento de San Juan de Plan (STSJ AR 1983/2011).

La sentencia apelada desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra un acuerdo municipal del Ayuntamiento de San Juan de Plan que obligaba a la restauración de la legalidad por considerar no legalizables los actos de edificación desarrollados, incompatibles con el ordenamiento urbanístico por afectar a superficies destinadas a dominio público. El mismo acto decretó la demolición.

En esta sentencia se examinó la cuestión relativa a la titularidad de la superficie donde se llevaron a cabo las obras objeto de la demolición acordada y concluyó que existía como mínimo una servidumbre de uso público. Como las obras ejecutadas no estaban amparadas por la licencia de obras menores, procedía el ejercicio de la potestad de disciplina urbanística ex arts. 196 y 197 de la LUA/99, en relación con el art. 173 del mismo texto legal.

Sin embargo, la sala del TSJA no desconoce que la acción reivindicatoria ejercida por el Ayuntamiento fue desestimada por el Juzgado de Primera Instancia de Boltaña y que de la documentación aportada *no se infería la prueba de dominio en favor del Ayuntamiento sobre el terreno litigioso ni su configuración como vial público, siendo la realidad física del terreno contraria a la presencia de un vial público, tratándose de una faja de terreno que ha venido beneficiando únicamente al propietario colindante de forma que a lo sumo existiría una servidumbre en su favor*. Por esta razón, el TSJA considera que, al no ser dominio público, las obras ejecutadas sin licencia ya no se considerarían ilegalizables.

Pero en lugar de estimar el recurso en su integridad, solamente lo estima de manera parcial por cuanto del estudio del art. 196 de la LUA/99 el tribunal deduce que, habiéndose resuelto la duda de la naturaleza de los bienes, supuesto que las obras sí exigían licencia urbanística, si éstas resultaban compatibles con el planeamiento lo procedente hubiese sido requerir la solicitud de licencia de legalización en el plazo de dos meses. No admite como solicitud de licencia las alegaciones efectuadas en el procedimiento administrativo disciplinario ni tampoco que la licencia se hubiera obtenido por silencio administrativo.

Respecto de las indemnizaciones de resarcimiento de daños y perjuicios solicitados el tribunal solo admite los que hayan generado la prestación de fianza para suspender la orden de demolición, pero no así los perjuicios por la falta de acometida a la red de alcantarillado, que no son atribuibles al acuerdo impugnado.

III. DOCUMENTOS RELEVANTES

En este punto nos referiremos al Informe 21/2011 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón y al Proyecto de ley de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.

1. Naturaleza jurídica de la relación entre las Juntas de Compensación y la Administración Municipal

En primer lugar, el Informe 21/2011, de 12 de septiembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón trata sobre la problemática a la que se refiere la rúbrica, en atención a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Una de las preguntas que se le formula a la Junta Consultiva de Contratación se refiere a qué tipo de contrato viene contemplado en el art. 161.3 de la LUA/2009, una vez aprobado y publicado el programa de compensación. Dicho precepto indica que *la junta de compensación debe suscribir los compromisos, asumir las obligaciones y prestar las garantías correspondientes mediante la formalización del correspondiente contrato para la ejecución del programa de compensación en la forma establecida en la normativa de contratación del sector público*; y ello, si tenemos en cuenta que el art. 163.2 también dispone que *la relación entre la junta de compensación y la administración se rige por lo establecido en esta ley y, supletoriamente, en la normativa sobre contratación del sector público para el contrato de gestión de servicios públicos*.

La JCCA considera que la relación jurídica en modo alguno puede ser calificada como de contrato público, al no concurrir las notas típicas de éstos, sino la de un encargo o traslado de funciones públicas, de carácter unilateral. Por esta razón, no son de aplicación las previsiones propias de los contratos públicos: garantía definitiva, recurso especial, publicación en el perfil del contratante, entre otras.

Asimismo, manifiesta que la previsión del art. 163.2 de aplicación de la normativa del contrato de gestión de servicios públicos lo es a efectos de autointegración de normas ante el supuesto de lagunas jurídicas, habida cuenta el carácter estructurante de la legislación de contratos públicos.

Respecto al tema de si los contratos que celebren las Juntas de Compensación para contratar las obras de urbanización están sometidos a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la JCCA considera que, por su naturaleza de base privada y finalidad de consunción inmediata (se crean para la ejecución de un sólo proyecto de urbanización), no tienen la consideración de poder adjudicador cuando gestionan intereses privados y, por lo tanto, no se encuentran sometidas a las reglas de la contratación pública.

En todo caso, aunque no tienen la consideración de sujetos contratantes sometidos a las previsiones de la Ley 30/2007, sí deben aplicar esta normativa en los contratos consecuencia de la función pública encomendada. Es decir, es el concepto funcional de obra pública de las obras de urbanización lo que atrae el régimen de la contratación pública a la actuación de las juntas de compensación y en este sentido debe interpretarse el art. 163 de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite a las reglas de licitación del art. 175.2 del mismo texto legal.

En consecuencia, las Juntas de Compensación, sin ser poderes adjudicadores, vienen obligadas a aplicar la normativa de contratación pública sólo cuando ejecutan la obra pública derivada de la función urbanística que tienen encomendada.

2. Proyecto de Ley de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón

En el momento de finalizar la redacción de este informe se encuentra en fase de tramitación parlamentaria el Proyecto de Ley a que se refiere la rúbrica y que prevé la modificación de algunos artículos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y se añaden dos disposiciones adicionales a la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida.

Respecto de esta última, la primera disposición adicional se incluye para aclarar que, a los efectos de lo previsto en el art. 20.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en el caso de viviendas protegidas, la autorización administrativa necesaria para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable será la calificación definitiva emitida por el órgano administrativo competente. También señala que la eficiencia energética queda acreditada por el certificado emitido por la dirección facultativa de la obra en tanto no se regule por la administración autonómica un sistema de control.

La segunda disposición adicional añadida a la Ley de Vivienda Protegida establece la posibilidad de que los propietarios de viviendas calificadas definitivamente para venta, en el marco de los planes de vivienda, que no hubieran sido vendidas, pueden solicitar autorización para su arrendamiento. En este caso, las rentas máximas aplicables serán las establecidas reglamentariamente para las viviendas protegidas en alquiler a 10 años. Transcurrido el plazo de tenencia en régimen de arrendamiento, la venta está sujeta a la preceptiva autorización administrativa, en su caso.

La modificación de la Ley de Urbanismo viene justificada por la adaptación de la normativa vigente a las necesidades de cada lugar para simplificar la gestión en los pequeños municipios y la pretensión de clarificar las competencias de cada uno de los actores que tienen responsabilidades en el urbanismo.

Quizá la medida de mayor calado es la introducción, mediante una disposición adicional decimocuarta, de la figura de la delimitación de suelo urbano como instrumento urbanístico que permitirá a los municipios que carezcan de plan general un mínimo crecimiento en aquellas zonas que tengan servicios urbanísticos y de cierta seguridad en cuanto a las ordenanzas de aplicación o la definición de los viarios y de las parcelas edificables. La aprobación inicial y provisional de la delimitación corresponde al Ayuntamiento Pleno y la definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo. Tanto la Comarca como el Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de urbanismo pueden formular la delimitación del suelo urbano de uno o de varios términos municipales de la misma Comarca, previo convenio. Cuando la delimitación sea formulada por la Comarca, la aprobación inicial y provisional corresponden al Consejo Comarcal quien solicitará con posterioridad informe al Municipio o Municipios afectados y, en el caso de que sea formulada por el Departamento competente en materia de urbanismo de la CA, la aprobación inicial corresponde al Director General de urbanismo.

Se añade un apdo. 6) a la disposición transitoria segunda los siguientes términos *Los proyectos de delimitación de suelo urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en su disposición adicional decimocuarta.*

Otra de las modificaciones introducidas supone la eliminación de la aplicación automática y subsidiaria del sistema de gestión indirecta por urbanizador en caso de incumplimiento de plazos, contemplando la posibilidad de que sea el municipio el que adopte la modalidad de gestión urbanística más adecuada, atendidas las características de la actuación y las exigencias derivadas de los intereses públicos.

Asimismo, en relación con la urbanización, se suprime tanto el plazo de inicio de su ejecución en un año, contado desde la aprobación del programa de compensación o de urbanización, como el de finalización en cinco años, remitiéndose a lo que al respecto establezca el planeamiento.

Se contempla la posibilidad de la cesión y recepción de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución esté prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables, referidas a una parte del sector o unidad de actuación, aun cuando no se haya completado la urbanización del ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable.

Se suprime el apdo. d) del art. 160.1, relativo a la garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización por importe mínimo no inferior al 10% de las cargas de urbanización, sustituyéndose por la adición de un nuevo apdo. f) en el art. 59, referente a la documentación que debe aportarse en los planes parciales de iniciativa no municipal, del siguiente tenor *Garantías por importe del 6% de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio plan.*

Se modifica la disposición transitoria sexta, relativa a la regularización de las parcelaciones ilegales y actuaciones en áreas degradadas, alargando el plazo de 4 a 6 años que confería la ley a la dirección general competente en materia de urbanismo del Gobierno de Aragón para la elaboración del censo de parcelaciones ilegales existentes. También faculta a los ayuntamientos para iniciar el procedimiento de regularización de las parcelaciones ilegales, aunque el censo no haya sido elaborado por el Gobierno de Aragón, siempre que aporten el censo de las existentes en su municipio.

Por último, se modifica la disposición transitoria décima al señalar que el régimen de reservas previsto en la ley es aplicable a los instrumentos de planeamiento que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigor de la ley y no a los que ya contaran con aprobación inicial con anterioridad a dicho evento, suprimiéndose, en coherencia, el apartado cuarto.

IV. BIBLIOGRAFIA

- DE GUERRERO BLASCO, M.C. (2010): «La clasificación del suelo urbano en el contexto urbanístico actual de regeneración de la ciudad», *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 37, pp. 139-183.
- GARCÍA ÁLVAREZ, G. (2011): «El planeamiento urbanístico supramunicipal en Aragón: de las normas Subsidiarias Provinciales a la Directriz de Urbanismo», *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 38, pp. 59-122.