



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

Informe Jurídico

Procedimiento: Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana.

Asunto: Modificación aislada nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Grañén.

Documento firmado por: Secretario

INFORME JURÍDICO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3. d) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 01/07/2026, Secretaría presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de modificar de forma aislada el Plan General de Ordenación Urbana, iniciando expediente de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana (Con Evaluación Ambiental Simplificada)

Se emite por el Secretario que suscribe el siguiente:

INFORME JURÍDICO

PRIMERO. De conformidad con el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida. A pesar de ello, y teniendo en cuenta su carácter de disposición administrativa general, se admite la alteración de su contenido, que podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no define el concepto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sino que la noción se obtiene por contraposición al concepto de revisión. Así, en contraposición al artículo 84, que acota el concepto de revisión, será modificación toda alteración del Plan General que **no afecte sustancialmente** a la ordenación estructural. Se consideran afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

La revisión o modificación del Plan General de Ordenación Urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o, cuando proceda, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 7



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

— Los artículos 56, 57 y 83 a 87 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 11 a 22 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

— Los artículos 49 a 66, 145 y 152 a 154 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

— Los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015 de 17 de noviembre.

— El Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

TERCERO. Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los Planes deberán contener los siguientes elementos:

— La justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

— La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

CUARTO. El artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, establece requisitos especiales que han de cumplirse a la hora de realizar la modificación, en función del objeto de la misma:

— Cuando la modificación afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan.

— Cuando la modificación en suelo urbanizable tenga por objeto incrementar la densidad o la edificabilidad, se aplicarán los módulos de reserva locales a la densidad y edificabilidad totales resultantes, así como las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan a los incrementos planteados.

— El aumento de densidad y de edificabilidad en suelo urbanizable o urbano no consolidado se ajustará a las siguientes determinaciones:

a) Se deberán justificar las capacidades de la red viaria y de las redes de servicios planificadas, la correcta distribución de volúmenes edificables resultantes, puestos en relación con los espacios libres y los equipamientos, y su adecuada inserción en el desarrollo urbano.



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 7



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de
Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

b) Se deberán analizar los efectos en la trama urbana en la que se insertan, y considerarlos admisibles en la ordenación urbana prevista respecto a la densidad y a la edificabilidad fijadas.

c) Se deberán fijar los plazos de desarrollo y garantías de la urbanización y de la edificación en el ámbito.

d) El incremento de densidad se entenderá condicionado a la completa ejecución en plazos determinados de la urbanización restante y de la edificación. El incumplimiento de cualquiera de los indicadores objetivos establecidos para la finalización de las obras de edificación o, en su caso, de urbanización, comportará la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el inicio de un procedimiento de modificación del planeamiento, sin perjuicio de la posible exigencia de responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados. El carácter condicionado del incremento de densidad deberá comunicarse al Registro de la Propiedad, así como el inicio del procedimiento de modificación en caso de incumplimiento.

— Cuando la modificación tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

— En las modificaciones que supongan un incremento de superficie del suelo urbano o urbanizable con usos terciario, industrial o residencial del municipio se deberá analizar la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo.

— En caso de ser necesario, por la entidad de la modificación tramitada, el reajuste en las dotaciones locales y sistemas generales se materializará, de forma preferente, en la misma área objeto de la modificación a través de la correspondiente unidad de ejecución con cesión de la parte correspondiente al incremento de aprovechamiento. Mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales, así como de aprovechamiento, se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos.

— Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

— De forma excepcional y suficientemente motivada y siempre y cuando el municipio lo estime adecuado a su desarrollo urbano, cuando un sector de suelo urbanizable delimitado o programado resulte tener exceso de reservas de dotaciones locales respecto al mínimo legal exigido, no será preceptivo incrementarlas como consecuencia de una modificación del planeamiento, siempre que se respete el mínimo legal y se justifique de forma adecuada la suficiencia de los espacios dotacionales previstos.



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 7



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

QUINTO. En cuanto al trámite de evaluación ambiental, la modificación aislada del Plan General deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de los artículos 11.2.a) y 22.1 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Asimismo, en virtud del artículo 12.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón establece que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana así como del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado cuando:

— Afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b) del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

— Afectando a la ordenación pormenorizada, posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.

— Afectando a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable o urbanizable, no se encuentren incluidas en los supuestos anteriores o en el apartado 2, letra b) del artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEXTO. El Plan General deberá presentarse siempre en soporte digital conforme a lo establecido en el Título III del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

En cuanto a la estructura marco y codificación de la modificación aislada del Plan General, téngase en cuenta lo previsto en los artículos 43 y 44 del Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

SÉPTIMO. Con base en dicha normativa se considera que el procedimiento adecuado para llevarla a cabo es el siguiente:

A. La modificación del Plan General se iniciará con la adopción de la decisión de abordar dicha modificación, y, cuando menos, comprenderá la preparación y redacción de un proyecto previo sobre las características generales de la modificación aislada del Plan General y de un Documento Ambiental Estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la modificación de la planificación.
- b) El alcance y contenido de la modificación, de las propuestas y de sus alternativas, incluida la alternativa cero.
- c) El desarrollo previsible de la modificación del Plan.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación del Plan en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 7



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de
Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente causado por la aplicación de la modificación del Plan, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación del Plan.
- k) La justificación de su sostenibilidad social.

Tal documentación se podrá redactar por los Servicios Técnicos Municipales o el Ayuntamiento podrá contratar su redacción mediante un contrato de servicios, de conformidad con la normativa de contratación pública.

B. Redactado el proyecto previo de modificación aislada del Plan General, teniendo en cuenta, en su caso, el resultado de la consulta pública previa, se solicitarán por el Ayuntamiento aquellos informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial.

Se deberán solicitar los informes sectoriales siguientes:

- Protección Civil.
- Comisión Provincial de Patrimonio.

C. Al considerar que se trata de una modificación aislada del plan general de ordenación urbana que debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada a tenor de lo dispuesto por los artículos 11.2, 12.3 y 22 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental, el Ayuntamiento solicitará al órgano ambiental el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, presentando el proyecto previo sobre las características generales de la modificación del Plan junto con el **Documento Ambiental Estratégico**.

En el plazo máximo de tres meses desde la solicitud de inicio, y una vez realizadas las consultas indicadas en el artículo 14.1 de la Ley 1/2014, de 4 de diciembre, el órgano ambiental resolverá, de forma motivada y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo III de la citada Ley, mediante la emisión del **Informe Ambiental Estratégico**.

D. El órgano ambiental notificará el Informe Ambiental Estratégico al Ayuntamiento, que lo publicará en la Sección Provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

E. Cumplidos los trámites anteriores y recibidos los informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial, o transcurrido el plazo para emitirlos, se someterá el expediente a la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En el acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con el artículo 77 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se acordará la suspensión del otorgamiento



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 7



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

de las licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal Acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

La suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.

F. Aprobado inicialmente, se someterá simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública por plazo mínimo de un mes. El trámite de información pública se anunciará en la Sección Provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón* conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; además, podrá acordarse la publicación en diferentes medios de comunicación social, a fin de lograr la máxima difusión.

Se deberán solicitar los informes sectoriales siguientes:

- Protección Civil.
- Comisión Provincial de Patrimonio.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos que sean vinculantes o aquellos otros que se consideren convenientes, deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

G. De conformidad con el artículo 85.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, una vez finalizado el periodo de información pública, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la Declaración Ambiental Estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación aislada en el plazo de tres meses, debiéndose integrar en la misma los aspectos ambientales conforme a lo previsto en la legislación autonómica de evaluación ambiental.

H. El Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana deberá publicarse en la Sección Provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, tal y como exige la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

I. Una vez publicado el anuncio de aprobación definitiva se inscribirá en el Libro Registro de Instrumentos de Ordenación y Gestión, del cual deberán disponer todos los Ayuntamientos, de conformidad con el artículo 145 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

OCTAVO. Propuesta a la Alcaldía-Presidencia

De conformidad con lo informado, se propone a la Alcaldía la iniciación del procedimiento elevando al Pleno propuesta de acuerdo de aprobación inicial de la Modificación N° 12 del PGOU de Grañén.



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 7



FIRMADO POR

El Secretario - Interventor del Ayuntamiento de
Grañén
Álvaro Noguera García
01/07/2026 14:36



Ayuntamiento de
Grañén

NIF: P2216200B

Urbanismo

Expediente 1854871K

En Grañén, a fecha de firma electrónica
El Secretario-Interventor,

Fdo: D. Álvaro Noguera García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ayuntamiento de Grañén

Código Seguro de Verificación: JNCA ACPD PC33 P2FY JQRC

Informe Jurídico - SEFYCU 6998833

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://granen.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 7