



## DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

### DECRETO-LEY 1/2017, de 3 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

La Comunidad Autónoma de Aragón tiene competencia exclusiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.8.ª y 9.ª del Estatuto de Autonomía de Aragón, reformado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, en materia de ordenación del territorio, conforme a los principios de equilibrio territorial, demográfico, socioeconómico y ambiental, así como en materia de urbanismo.

Con fecha 17 de noviembre de 2015 se aprobó por el Gobierno de Aragón el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, cuyo título tercero califica como Instrumentos Especiales de Ordenación Territorial a los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, regulándose tanto el procedimiento de declaración de interés general del plan o proyecto como la tramitación del Plan o Proyecto definitivo en el caso de que obtenga esta calificación, unificando en un solo texto normativo el procedimiento que hasta la Ley 8/2014 estaba parcialmente establecido en la legislación urbanística.

Del análisis de la regulación existente, y de su confrontación con las necesidades derivadas, al impulsar este tipo de actuaciones teniendo en cuenta que son los instrumentos que regulan la implantación de actividades de especial trascendencia territorial, económica, social o cultural, tanto por su magnitud como por sus singulares características, se pone de relieve la necesidad de adoptar los mecanismos necesarios para garantizar la operatividad de esta fórmula jurídica, así como la agilidad del procedimiento. Por las mismas razones resulta imprescindible que los parámetros urbanísticos generales aplicables a estos procedimientos específicos se adecuen a la realidad de los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón.

En el actual contexto económico, todavía volátil y en el que Aragón es un lugar atractivo para la inversión y la implantación de empresas, la puntual modificación del marco regulatorio que permite agilizarlas debe tener lugar con la mayor urgencia posible para permitir su aplicación inmediata a planes y proyectos. No puede perderse de vista que la implantación de actividades que se llevan a cabo a través de este tipo de planes y proyectos tiene una trascendencia y un impacto territorial y económico sustancial, decisivo para el equilibrio territorial y el desarrollo de Aragón que precisamente lo justifican. Por ello, en este momento resulta urgente la adopción de medidas extraordinarias adecuadas que faciliten la aprobación, implantación y desarrollo de estas grandes actuaciones de impacto territorial, que responden a prioridades determinadas por la planificación e impulso de la actividad económica en Aragón, sobre la base de la planificación general de la actividad económica establecida por el Estado. La omisión de estas medidas podría poner en grave riesgo la capacidad efectiva de respuesta de la Administración de la Comunidad Autónoma a concretas demandas de implantación empresarial en nuestro territorio o subordinarlas a vaivenes especulativos o incertidumbres que cualquier empresa, lógicamente, trata de rehuir.

Por lo tanto, no sólo es precisa la adopción de estas medidas, sino su aplicación inmediata, de modo que se garantice la mayor seguridad jurídica y predictibilidad temporal tanto para cualesquiera operadores económicos como para los poderes públicos promotores de estas actuaciones, de modo que puedan conocer los parámetros exactos que les resulten aplicables y programar adecuadamente, en ese marco, sus decisiones de inversión. De este modo, se acentúa la labor de fomento y promoción de este tipo de actuaciones en cuanto contribuyen al impulso de la actividad económica y, por ello, son generadoras de empleo. Además, esta modificación normativa permitirá evitar posibles maniobras especulativas en torno a los ámbitos de estas actuaciones de relevancia territorial mientras se impulsa su ordenación y autorización, lo que justifica suficientemente la urgencia en su adopción dado que, en el actual contexto normativo y como consecuencia de las modificaciones realizadas en 2013 y 2014 en la anterior normativa urbanística y territorial, nada evita que dichas maniobras especulativas se produzcan durante los tiempos de tramitación de los planes y proyectos de interés general de Aragón al no poder obtenerse antes de su aprobación definitiva los terrenos precisos para ejecutarlas.

Se requiere por lo tanto, una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía de tramitación legislativa, y por ello, se considera que se encuentra totalmente justificada la utilización del Decreto-Ley como instrumento normativo, al haberse acreditado la extraordinaria y urgente necesidad de la regulación propuesta, por su especial trascendencia sobre ámbitos que por propia definición exigen la declaración formal de interés general por parte del Gobierno de Aragón. Para la consecución de los objetivos de política económica propuestos, y con objeto de permitir el inmediato y efectivo impulso de actua-



ciones de interés general de Aragón eludiendo los riesgos, incertidumbres y potenciales maniobras especulativas en el sentido ya expuesto, resulta necesario introducir modificaciones en los artículos 39 y 44 del vigente texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre. El primero de dichos preceptos, que regula el derecho de tanteo y retracto, establece actualmente lo siguiente:

“1. Cuando la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón estuviera determinada en el acuerdo del Gobierno de Aragón de declaración del interés general, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de área de tanteo y retracto para el destino especificado en la declaración de interés general, sometiéndose a tal fin al régimen establecido en la legislación urbanística.

2. Transcurridos cinco años desde la determinación de la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón sin que este hubiere sido definitivamente aprobado, los terrenos correspondientes dejarán de estar sujetos al régimen establecido en el apartado anterior de este artículo”.

Dicho precepto, procedente de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón, preveía en su redacción original que “determinada la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón en el acuerdo de declaración de interés general, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto a los efectos de esta Ley y para el destino especificado en la declaración de interés general.” La reforma de la legislación urbanística realizada mediante Ley 4/2013, de 23 de mayo, y ratificada en este punto por lo dispuesto en la Ley 8/2014, de 23 de octubre, suprimió la consideración del ámbito correspondiente de un Plan o Proyecto de Interés General como de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, habiéndose mantenido exclusivamente su consideración como área de tanteo y retracto.

Recuérdese, a este respecto, que el actual texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, regula en el capítulo VI de su título III los patrimonios públicos de suelo, determinando que deberán gestionarse con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística y posibilitar iniciativas de interés público o social que comporten la generación de empleo y actividad económica en el marco establecido por esta ley y por la normativa básica estatal. Asimismo, se establece que los terrenos integrantes de estos patrimonios públicos de suelo que no provengan de las cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamiento urbanístico previstas en la legislación básica, podrán ser destinados, además de a los fines establecidos en el apartado anterior, a iniciativas de interés público o social que comporten la generación de empleo y actividad económica.

De acuerdo con lo expuesto se considera que en el caso de la delimitación del ámbito de un Plan o Proyecto de Interés General, estaría plenamente justificada su consideración como reserva para la ampliación del patrimonio público del suelo, teniendo en cuenta la regulación del destino de este tipo de bienes en la normativa urbanística. Para ello resulta procedente recuperar la redacción anterior del artículo 91 de la Ley de Urbanismo de 2009 incluyendo de nuevo la consideración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo de los terrenos delimitados en el ámbito correspondiente de un Plan o Proyecto de Interés General, una vez determinada su ubicación.

La consideración de este ámbito como reserva para la constitución o ampliación del patrimonio público del suelo conlleva la aplicación inmediata del régimen previsto en el capítulo VI del título III del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que, en lo que afecta a estos planes e instrumentos, tiene especial relevancia tanto para evitar posibles actuaciones especulativas como para garantizar la máxima celeridad y eficacia en su tramitación. Y ello porque se prevé que el establecimiento o delimitación de áreas de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo comporta la sujeción de cuantas transmisiones se efectúen de terrenos u otros bienes inmuebles reservados a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración que estableció o declaró la reserva y la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

Por otra parte, el artículo 54.6 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón prevé que el Gobierno de Aragón puede, con carácter general, tanto establecer nuevas categorías y módulos de reserva como modificar o suprimir las categorías y módulos previstos en el apartado primero de dicho precepto. Pero, además, el citado precepto faculta al Gobierno para establecer módulos de reserva especiales para los supuestos establecidos en el apartado sexto de dicho artículo 54 de la Ley de Urbanismo. Así pues, y con objeto de dotar de la máxima seguridad a esta previsión cuando se proyecta sobre grandes actua-



ciones que se canalizan a través de los planes y proyectos de interés general de Aragón, resulta conveniente aclarar específicamente que en los Planes de Interés General de Aragón de carácter industrial resulta posible realizar estas modificaciones mediante el acuerdo del Gobierno de Aragón que los apruebe, lógicamente siempre que aparezca suficientemente justificado.

Por todo lo expuesto, en el conjunto y en cada una de las medidas que se adoptan, concurren por su naturaleza y finalidad las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que exige el artículo 86 de la Constitución Española como presupuesto habilitante para recurrir a este tipo de norma.

En su virtud, en uso de la autorización contenida en el artículo 44 del Estatuto de Autonomía de Aragón, a propuesta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, visto el informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos, y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 3 de febrero de 2017,

DISPONGO:

**Artículo único. Modificación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre.**

Se introducen las siguientes modificaciones en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre:

1. El artículo 39 queda redactado del siguiente modo:

**“Artículo 39. Reservas, tanteo y retracto.**

1. Cuando la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón estuviera determinada en el acuerdo del Gobierno de Aragón de declaración del interés general, el ámbito correspondiente tendrá la consideración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto para el destino especificado en la declaración de interés general, sometiéndose a tal fin al régimen establecido en la legislación urbanística.

2. Transcurridos cinco años desde la determinación de la ubicación de un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón sin que este hubiere sido definitivamente aprobado, los terrenos correspondientes dejarán de estar sujetos al régimen establecido en el apartado anterior.

3. El Gobierno de Aragón, una vez iniciado el procedimiento para la declaración de interés general de Aragón, mediante acuerdo adoptado en cualquier fase previa a la declaración de interés general podrá declarar el ámbito previsto como reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto, siempre que se trate de Planes o Proyectos de Interés General de iniciativa pública, la ubicación estuviera determinada y existiera acuerdo del municipio o municipios previstos para su ubicación.

Cuando se produzca la declaración de interés general de la actuación serán de aplicación los apartados anteriores.

En el supuesto de que transcurrido un año desde el acuerdo al que se refiere este apartado, no se hubiera declarado el interés general de la actuación, los terrenos correspondientes dejarán de estar sujetos al régimen de reserva de terrenos.

2. Se modifica el artículo 44.1, en el que se crea una nueva letra d) con la siguiente redacción:

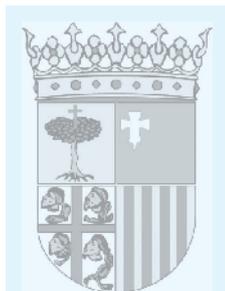
“d) El establecimiento de módulos de reserva especiales por el Gobierno de Aragón previsto en la normativa urbanística en relación con actuaciones industriales podrá realizarse, en relación con Planes de Interés General de Aragón, en el acuerdo de aprobación definitiva de dichos instrumentos. En la memoria deberán justificarse específicamente dichos módulos de reserva especiales atendiendo a las necesidades funcionales del Plan de Interés General”.

**Disposición transitoria única.**

Las disposiciones de este Decreto-ley son de aplicación a los Planes y Proyectos de Interés General que se aprueben inicialmente después de su entrada en vigor.

**Disposición derogatoria única.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en este Decreto-Ley.

**Disposición final única.**

Este Decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 3 de febrero de 2017.

**El Consejero de Vertebración del Territorio,  
Movilidad y Vivienda,  
JOSÉ LUIS SORO DOMINGO**

**El Presidente del Gobierno de Aragón,  
JAVIER LAMBÁN MONTAÑÉS**