

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA 30
DE NOVIEMBRE DE 2017**

ASISTENTES

LA PRESIDENTA EM FUNCIONES

D. Carmen MATEO BARTOLOMÉ

(Subdirectora Provincial de Urbanismo)

VOCALES

D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA

(Delegación del Gobierno en Aragón)

Dª Carmen MUELA COMPES

(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad
y Vivienda - Ordenación del Territorio-)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Planificación del Ciclo del Agua)

Dª. Isabel GONZÁLEZ ALCALDE

(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad
y Vivienda - Movilidad -)

D. Francisco JORDÁN DE URRIÉS ARIETA

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Planificación Ambiental -)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER

(Dpto. de Economía, Industria y Empleo
-Planificación Infraestructuras Industriales en el
Territorio -)

En Zaragoza, a 30 de noviembre de 2017, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, en primera convocatoria, se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia en funciones de Dª. Carmen Mateo Bartolomé, Subdirectora Provincial de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avenida de Ranillas, nº 3 - A, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del día que se expresa a continuación.

**1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 26
DE OCTUBRE DE 2017.**

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

**2. PEDROLA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA. CPU 2015/70.**

Visto el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pedrola, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 23 de octubre de 2017.

Con fecha de 15 de noviembre 2017, se produce una nueva entrada de documentación proveniente del Ayuntamiento de Pedrola a fin de completar el expediente.

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D^a I. María Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante de Municipios)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante de Comarcas)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación y Universidad –
Telecomunicaciones -)

D. José Angel MONCAYOLA IBORT

(Representante de las Asociaciones de
Protección de la Naturaleza de Aragón)

ASISTENCIA TÉCNICA

D^a Tamara SAZ RUIZ

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

SEGUNDO.- Con fecha 22 de mayo de 2015 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, informó el Avance del PGOU de Pedrola.

Previamente a ello, el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola había sido aprobado inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 2 de septiembre de 2014, y sometido posteriormente al trámite de información pública, por periodo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 207, de 9 de septiembre de 2014, así como en el periódico “Periódico de Aragón” de 7 de noviembre de 2014. En dicho trámite se formularon 30 alegaciones.

Finalmente, con fecha 24 de noviembre de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, emitió el correspondiente informe de legalidad establecido en el artículo 48.5 de conformidad de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, régimen que le será de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Dicho informe estableció una serie de prescripciones que deberían tenerse en cuenta a la hora de la aprobación provisional del Plan. Dicha aprobación tiene lugar por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 7 de septiembre de 2017, en cuyo trámite se resolvieron las alegaciones formuladas durante el trámite de la información pública.

TERCERO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, fechada en agosto de 2017, incluye:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.

- Normas Urbanísticas.
- Catálogo.
- Estudio Económico- financiero.
- Planos de Información, incluyendo mapa de riesgos.
- Planos de Ordenación.

CUARTO.- La Declaración Ambiental Estratégica fue formulada por resolución de 4 de noviembre de 2015 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En dicha resolución se establecen una serie de determinaciones a tener en cuenta:

- El planeamiento propone un modelo compacto alrededor del núcleo con una expansión concéntrica pero dando lugar a la clasificación de importantes superficies de suelo que podrían considerarse alejadas de las previsiones de crecimiento que resultan de los datos demográficos del municipio.
- Las necesidades de suelo para uso residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas y económicas del municipio, por lo que se considera conveniente un desarrollo gradual acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio valorando la revisión de los suelos urbanizables de uso residencial en tanto su clasificación no se apoya en datos reales de crecimiento.
- En relación con el SNUe de protección de las actividades extractivas donde se prevé un emplazamiento capaz de albergar nuevas actividades de carácter industrial se ha de tener en cuenta que su clasificación no responde a valores ambientales ni de patrimonio cultural propios de esta categoría y que su clasificación no permite ningún tipo de uso industrial, pues cualquier implantación de dichos usos requerirá de los correspondientes procedimientos administrativos que deberán estar respaldados por una justificación de viabilidad técnica y ambiental, análisis de alternativas así como los estudios de evaluación ambiental correspondientes, teniendo en cuenta su ubicación en área crítica del cernícalo primilla, próximo a zonas de nidificación de esta especie catalogada.
- El documento final de planeamiento deberá garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar, incorporando las mejoras necesarias para su adecuada gestión y correcto funcionamiento.
- Los proyectos de zonas industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7 del anexo II de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del anexo III, teniendo en cuenta el resultado de

las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria. En el documento ambiental del proyecto se incluirán las soluciones concretas en cuanto a las afecciones ambientales sobre la vegetación, la fauna, los servicios, el impacto de las nuevas necesidades de recursos, agua y energía y las medidas de integración paisajística de las nuevas instalaciones.

QUINTO.- Además de lo señalado en el apartado anterior, en el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

1. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 20 de febrero de 2017; del mismo cabe destacar los siguientes aspectos:
 - a) En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar que la totalidad de desarrollos contemplados en el PGOU de Pedrola, en las figuras de suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable, quedan fuera de la zona de policía de cauces públicos, por lo que no procede la intervención de este Organismo. Se recuerda, en todo caso, que algunos de estos ámbitos, como también del SUC de uso residencial e industrial quedan en zona potencialmente inundable, por lo que se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y adoptar las medidas de protección y prevención adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil al efecto.
 - b) Previo al desarrollo de SUD de uso industrial polígono “Virgen del Pilar” se deberá realizar un tratamiento adecuado de la pequeña cuenca que atraviesa este ámbito, a través de la red de aguas pluviales.
 - c) Se informa, asimismo, aunque se trata de una reducida extensión, que no deberían admitirse dentro de la zona de flujo preferente del río Ebro actividades que resulten vulnerables frente a las avenidas o que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía, conforme el art. 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
 - d) Atendiendo al RD 638/2016 cabe añadir las siguientes directrices válidas para todos los suelos del término municipal de Pedrola:
 1. Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los art. 9bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.
 2. En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el art. 14bis del RDPH.

- e) Parte del SUC queda en zona de policía de cauces públicos, en concreto, el polígono industrial “La ermita”. También cabe considerar en zona de policía de cauces, en este caso del barranco de Juan Gastón, la zona de “actividades vinculadas a carreteras”, situada en su margen izquierda. Respecto a estas zonas, cualquier actuación que se desarrolle en las mismas y que afecten al dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces, requerirá autorización de este Organismo de cuenca.
 - f) Con independencia de lo anterior, y tal y como ha puesto de manifiesto la Dirección Técnica de este Organismo, se requiere autorización para las siguientes actuaciones descritas en el PGOU de Pedrola que afectan al Canal Imperial de Aragón:
 - 1. La recuperación del cauce y las riberas del Canal Imperial, incorporándolos como espacio libre transitable, incorporando arbustos y zona ajardinada.
 - 2. Incorporación de un nuevo acceso de conexión sobre el Canal Imperial al oeste del núcleo, en la zona de nuevos desarrollos urbanizables.
 - 3. Rehabilitación de la Almenara de Santiago Apóstol.
 - 4. Cruces y paralelismos con el Canal Imperial de las nuevas redes de saneamiento y de abastecimiento proyectadas.
 - g) En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU de Pedrola.
 - h) A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrán en cuenta una serie de consideraciones extraídas de las conclusiones del informe del Área de Control de Vertidos.
- 2. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 26 de diciembre de 2014, de carácter favorable.
 - 3. Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**. Consta informe de fecha 1 de septiembre de 2015, de carácter favorable.
 - 4. Informe de la **Dirección General de Carreteras**, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 26 de mayo de 2016, en sentido favorable.
 - 5. Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Ministerio de Fomento, de 26 de julio de 2017, de carácter favorable.

6. Informe de la **Dirección General de Conservación del Medio Natural**, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza, de 16 de abril de 2015. Establece las siguientes consideraciones:

- Se señalan dos aspectos:
 - De forma general se considera que el nuevo planeamiento no incidirá negativamente en los valores naturales del municipio. El documento recoge de forma adecuada en la calificación de SNUJ para el que denomina “suelo estepario” y que se corresponde principalmente con la vegetación silvestre de la zona de secano. Igualmente se considera como SNUJ a los cauces, los dominios pecuarios y la zona de huerta. La gran mayoría de la superficie de secano se considera SNUJ. En consecuencia, los hábitats de las principales especies a proteger en el municipio se encuentran fuera de los desarrollos urbanísticos.
 - De forma concreta, y dada la presencia de masas con cernícalo primilla en los parajes de los Llanos de Plasencia y La Sarda, no se considera oportuno el desarrollo del suelo industrial en esta zona, respetando así el hábitat de esta especie, que se corresponde con los campos de secano. Igualmente se recomienda desarrollar normativa urbanística que proteja los futuros usos del suelo con respecto a las áreas críticas de la especie y no ampararse en la normativa para realizar resguardos de suelo industrial a posteriori.

7. Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, Departamento de Política Territorial e Interior, de fecha 8 de julio de 2015.

El informe recoge una total de 28 consideraciones y condicionantes a tener en cuenta respecto al contenido y nivel de detalle necesario que debe tener la documentación final, para que se den por incorporados los efectos territoriales generados por el planteamiento urbanístico.

8. Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 15 de enero de 2015.

- Informa que no se observa inconvenientes en los planteamientos recogidos en el PGOU de Pedrola, estableciendo una serie de prescripciones. Destacan, desde un punto de vista urbanístico:
 - En relación al riesgo de inundación, se deberán cumplir las medidas de mitigación que se recogen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del propio PGOU, que pasan, con carácter general, por la elaboración de un estudio de inundabilidad de

los barrancos del Bayo y de Juan Gastón e implementación de las medidas correctoras y/o minimizadoras de riesgos que se propongan.

- Estos estudios deberían realizarse con carácter previo al desarrollo o transformación de los suelos urbanos (UE1 a UE6) y urbanizables (“Cantalobos” en SUD y “Área 2” del SUND), situados en la margen derecha del Canal Imperial de Aragón.
- En caso de que los estudios confirmen que alguno de estos terrenos es inundable, se establecerá la obligatoriedad para las nuevas edificaciones de fijar la cota de la planta baja cuando se trate de usos residenciales u otros usos especialmente vulnerables (guarderías, centros educativos, etc.) por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno.

9. Informe del **Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras**, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 19 de diciembre de 2014, de carácter favorable.
10. Informe de la **Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza**, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte. Se informa favorablemente con fecha 27 de octubre de 2016.
11. Informe del **Servicio de Promoción y Ordenación Comercial**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, de fecha 8 de septiembre de 2016, de carácter favorable.
12. Informe de la **Secretaría de Estado de Energía**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 14 de julio de 2015. Se indica, además de la normativa que resulta de aplicación relativa a los sectores eléctrico y de hidrocarburos, que por el término municipal de Pedrola discurre la siguiente infraestructura gasista: Gasoducto “Barcelona-Valencia-Vascongadas”. Asimismo, en el documento de planificación energética denominado “Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2008-2016” figura el gasoducto denominado “Villar de Arnedo-Castelnou” cuyo trazado podría en un futuro discurrir por el término municipal de Pedrola. En consecuencia, debería incluirse dentro del marco legal aplicable la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo. Además, no se considera adecuado citar distancias mínimas, por lo que se propone eliminar las distancias citadas en el art. 134.4, dejando únicamente las referencias a la normativa de aplicación.
13. Informe del **Servicio Provincial de Medio Ambiente de Zaragoza**, de la Dirección del Servicio provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 7 de mayo de 2015, según el cual:

- No existen Montes de Utilidad Pública en este término municipal.
- En relación con las vías pecuarias figuran: “Cañada Real de Magallón” y “Vereda de Malas Bragas al Collado de Tipte”. Sólo deberán figurar estas pecuarias en la documentación y con esta denominación exacta.
- Se trata de un documento ambientalmente correcto y suficiente. Abarca cumplidamente con todos los temas a tratar para justificar la sostenibilidad ambiental del proyecto. No se considera precisar “a priori” o definir condiciones específicas para su ejecución, pues no se plantean afecciones a flora o fauna catalogada o protegida.

14. Informe de la **Dirección General de Ferrocarriles**, del Ministerio de Fomento, de 8 de abril de 2016, de carácter favorable.

15. Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias** (ADIF), del Ministerio de Fomento, de 1 de diciembre de 2016, en sentido favorable.

16. Informe de la **Dirección General de Infraestructuras**, de la Secretaria de Estado, del Ministerio de Defensa, de 7 de julio de 2015.

Finalmente, señalar que desde el Consejo Provincial de Urbanismo se ha solicitado también el preceptivo informe de impacto de género a la **Dirección General de Igualdad y Familias**.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Cabe indicar aquí que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y su articulado objeto de refundición por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que el procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su redacción modificada.

SEGUNDO.- El municipio de Pedrola cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, aprobadas definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 26 de abril de 1990. En febrero de 1994 se acordó considerar subsanados los reparos. Posteriormente han sido tramitadas entre 1990 y 2011 siete modificaciones aisladas de estas Normas Subsidiarias y una corrección de errores ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (y posteriormente Consejo Provincial de Urbanismo).

TERCERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola es la clasificación de la totalidad del suelo incluido en el término municipal de Pedrola y la determinación del modelo de estructura general que se adopta para su ordenación urbanística, constituyendo el marco esencial planteado como un proceso activo, de gestión desde y para la participación pública de los ciudadanos y plenamente asumido por el Ayuntamiento

CUARTO.- Respecto a la **situación geográfica** del municipio de Pedrola, cabe indicar que pertenece a la comarca de Ribera Alta del Ebro, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 113,74 km². Está situado a 36 km de Zaragoza. El Término Municipal linda al norte con Magallón, Luceni, Alcalá de Ebro y Remolinos; al este con Figueruelas, Grisén, Bárboles y Pleitas; al oeste con Pozuelo de Aragón y Rueda de Jalón; al sur, con Plasencia de Jalón. Cuenta con un único núcleo de población, situándose la localidad de Pedrola a una altitud de 296 msnm.

El término municipal se compone de dos unidades bien diferenciadas, divididas por el corredor viario este-oeste que forman la carretera nacional N-232 y la autopista AP-68. Asimismo, es de destacar la existencia de la lámina de agua permanente del embalse de La Loteta, cuya superficie de cuenca sobrepasa los 30km². La lámina de agua alcanza una extensión que ronda las 81 has en Pedrola.

En cuanto a la **demografía** del municipio, según el Instituto de Estadística, la población es ligeramente regresiva en los últimos años, con 3.450 habitantes en 2016.

En cuanto a los **riesgos naturales**, los riesgos naturales más significativos en el TM de Pedrola son los siguientes:

- Inundabilidad del río Ebro

Según la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Ebro en las crecidas con periodos de retorno de 10 años se ven afectados ciertos sectores septentrionales del término municipal, sin afectar al núcleo de población.

- Inundabilidad por arroyada superficial

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que pertenecientes a barrancos y valles en cuencas hidrográficas de gran superficie: Barranco del Bayo, barranco de Juan Gastón y barranco sin nombre situado junto a la fachada oeste del polígono de La Ermita. Si bien no observan una importante energía de relieve, cuentan con una importante cuenca vertiente y escasa laminación vegetal, pudiendo sufrir episodios repentinos de inundabilidad por arroyada superficial tras precipitaciones puntuales intensas. Sobre dichos cauces se pueden llegar a sobrevenir situaciones de riesgo y peligro frente a episodios de precipitaciones extraordinarias ya que determinadas infraestructuras los invaden en ocasiones.

- Zonas de alto riesgo de incendios forestales

En base a lo establecido en la Orden de 4 de febrero de 2013 sobre prevención y lucha contra los incendios forestales se incluyen como ámbito de aplicación los montes así como los terrenos destinados a cualquier uso que estén incluidos en una franja de 400 m alrededor de aquellos. Esto obliga a incluir una superficie amplia del término municipal de Pedrola en zonas con esta particularidad, que no afectan a suelos urbanos y/o urbanizables.

- Cercanía a las vías de comunicación: impacto sonoro. Si bien el casco urbano de Pedrola no observa niveles de ruido importantes provenientes de la circulación de vehículos por la N-232 y AP-68, gran parte de los suelos industriales en especial los localizados en el polígono de La Ermita, sí pueden alcanzar valores importantes.

Por lo que a las **viviendas** se refiere, de las 1.712 existentes, 1444 son viviendas principales, 110 son viviendas secundarias y un total de 158 están vacías.

Por lo que se refiere a los **usos del suelo**, la distribución de los usos del suelo rústico en el término municipal es la siguiente:

- Superficies artificiales: 360,3 hectáreas (3,2%).
- Zonas agrícolas: 10.145,7 hectáreas (89,2%).
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 864,4 hectáreas (7,6%).
- Zonas Húmedas: 0,0 hectáreas (0,0%)
- Superficies de agua: 0,0 hectáreas (0,0%)

Por lo que a la **edificación** se refiere, según el Instituto Aragonés de Estadística, en Pedrola hay un total de 2376 bienes inmuebles que se distribuyen: 399 anteriores a 1950, 276 de 1950 a 1969, 181 de 1970 a 1979, 457 de 1980 a 1989, 343 de 1990 a 1999, 698 del 2000 a 2009 y 22 posteriores a 2010. Conforme la memoria descriptiva, la situación general de la vivienda en el casco antiguo es buena, pudiendo observarse un proceso de sustitución en dos frentes. Uno es la sustitución de la vivienda unifamiliar por otra dentro de la misma parcela sin demasiado respeto, en ocasiones, a las características constructivas y compositivas tradicionales con gran variedad de materiales de fachada, e aleros, de cerrajería, etc. así como de tamaño de huecos aunque con un alto nivel de calidades y acabados. El otro proceso consiste en la agrupación de parcelas del casco antiguo con el fin de emprender la edificación de bloques de vivienda colectiva. Estos edificios podrían acabar rompiendo la estructura tradicional del municipio, con lo que debe preverse la adecuada composición formal y volumétrica de los mismos.

Existen bloques de vivienda colectiva en las fachadas de la plaza de España y dispersos a lo largo de sus calles adyacentes y en la zona de ensanche. En las zonas más nuevas o en fase de ejecución la tipología predominante es la vivienda unifamiliar.

Se aprecia en el casco antiguo la existencia de solares ocupados exclusivamente por almacenes, muchos de ellos en aparente estado de abandono. También existen edificios en estado de ruina, otras viviendas desocupadas y en estado precario y varios solares ya derribados.

Tratándose de una población consolidada con las viviendas ocupadas en su totalidad, el estado general visible de la edificación puede considerarse como muy aceptable, en el interior del casco antiguo. En el resto del núcleo la edificación muestra un estado aceptable de uso y conservación.

Respecto de los **equipamientos** con que cuenta el municipio, según la memoria descriptiva cabría destacar los siguientes:

- Cementerio.
- Tanatorio.

- Equipamiento deportivo y piscinas públicas.
- Guardería infantil municipal.
- Colegio público.
- Instituto público.
- Residencia de ancianos.
- Casa de Cultura.
- Casa Consistorial.
- Pabellón polivalente.
- EDAR.
- Depósitos de agua y centro potabilizador.
- Almacén bomberos Comarca.

En relación con las **infraestructuras** del municipio nos encontramos con las siguientes:

- Pavimentación

La pavimentación de la red viaria de Pedrola consiste en aglomerado asfáltico de recién ejecución o en buen estado de conservación. Existen algunos tramos de vial pavimentados con hormigón, sobre todo en el casco antiguo. Quedan zonas del casco urbano consolidado sin pavimentar a pesar de existir inmuebles habitados con acceso desde ellos, en la zona periférica de la margen derecha del Canal Imperial de Aragón. Casi todas las calles tienen acera –la mayor parte de ellas de muy escasa anchura- formadas por bordillos de hormigón y baldosa hidráulica de 20x20 cm.

- Red de abastecimiento de aguas.

La Memoria Justificativa hace referencia a un documento denominado “Estudio de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Acequias”, suscrito por la mercantil AZ, S.L. en Octubre de 2007, en el cual se describe la red de abastecimiento de agua. Dicho documento no figura en la documentación aportada.

- Red de saneamiento.

El municipio de Pedrola posee una red de saneamiento unitaria, lo que implica que tanto el agua residual como el agua procedente de las precipitaciones discurren por una única red de colectores. La red de saneamiento es de tipología ramificada. Con la supresión de la Depuradora Municipal de Pedrola el agua recogida por esta red de saneamiento es vertida al pozo de bombeo hacia la EDAR situada en Figueruelas. A rasgos generales, la red de saneamiento se compone en su mayor parte de tuberías de hormigón de diámetros que oscilan entre los 20cm hasta los 70 cm. En algunos casos (en las actuaciones más modernas) esta tubería de hormigón se ha sustituido por tubería de PVC corrugado de 40 cm o por tubería de PVC liso de 315mm.

Es una red compleja que ha sufrido múltiples modificaciones y reparaciones durante los últimos años.

- Red de alumbrado.

La única referencia a la red de alumbrado se realiza en la memoria justificativa aludiendo a que es suficiente para el municipio.

El sistema general de comunicaciones se ha basado tradicionalmente en la carretera nacional N-232, vía terrestre que cruza transversalmente la península, desde Vinaroz, en la provincia de Castellón hasta Cabañas de Virtus, en la provincia de Burgos. Y finaliza en la N-623, en sentido Santander.

En su tramo entre Zaragoza y Figueruelas se encuentra desdoblada y se conoce también como A-68 o Autovía del Ebro. Para el municipio de Pedrola supone su conexión más directa a Zaragoza y Logroño y se reivindica la necesidad de su desdoblamiento hasta esta última localidad dado que se trata de uno de los mayores focos de accidentes de España.

Casi en paralelo a la anterior, discurre en su tramo por el término municipal de Pedrola la AP-68 o Autopista Vasco-Aragonesa, que empieza en el enlace 22 de la AP-8 y finaliza en el enlace 318 de la Autovía A-2. Hasta 2007, año en el que empezó a descender el tráfico de forma significativa, el crecimiento de tráfico en la autopista fue prácticamente continuo, muy especialmente en la última década.

Con rango secundario encontramos la CV-201, también conocida como carretera a Alcalá de Ebro por unir el núcleo de Pedrola con dicho destino. Conecta con la VP-24 posibilitando entroncar a la izquierda con Luceni y Gallur y a la derecha con Alagón-Zaragoza por la A-68. En el mismo nivel está la CV-620, o carretera a Pozuelo de Alarcón-Fuendejalón que conecta, a partir de dicho término municipal con la A-1301.

QUINTO.- Respecto al **modelo de ordenación**, indicar que con carácter general se ha mantenido con dicha clasificación el suelo así considerado en las NNSS que se revisan y se ha incorporado al mismo aquel que se ha entendido como necesario para conseguir el objeto de colmatación de los vacíos urbanos existentes actualmente dentro del perímetro del casco urbano, así como la homogeneización de las áreas de borde, sobre todo cuando en las mismas se han planteado nuevos trazados viarios, de cara a permitir la obtención sistemática del mismo. Por último, dado el cambio de usos contemplado y la dificultad de ordenar viariamente dicho espacio, se ha planteado la ordenación de la fachada sur al otro lado del Canal Imperial mediante la creación de las nuevas Unidades de Ejecución.

Dentro de esta delimitación se ha mantenido una cierta tolerancia fabril en suelo urbano para pequeños talleres artesanales con vinculación a vivienda con la inclusión de una zona específica con este uso tolerado mientras subsista, al modo de la Zona C de las NNSS revisadas, como régimen transitorio de aplicación.

Respecto al uso industrial, se ha clasificado como urbano consolidado tanto el polígono de “La Ermita” como el polígono “Entrerrios” en su parte recayente en los límites municipales, como el denominado polígono “El Pradillo”, en sus tres fases. Asimismo, se ha delimitado un nuevo sector de suelo urbanizable industrial a modo de ampliación del polígono industrial “La Ermita”.

Las calificaciones del suelo urbano, recogidas en el plano de calificación de suelo y las Normas Urbanísticas, son las siguientes:

- Zona R1 Casco Antiguo.
- Zona R2 Zona Ensanche.
- Zona uso industrial I1.
- Zona uso industrial I2.
- Equipamientos y servicios.
- Espacios libres públicos.

Clasificación del suelo.

SUELO URBANO	SUPERFICIE
CONSOLIDADO	405,23 Has
NO CONSOLIDADO	28,88 Has
TOTAL SUELO URBANO	434,11 Has
SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE
DELIMITADO	17 Has
NO DELIMITADO	20,22 Has
TOTAL SUELO URBANIZABLE	37,22 Has
SUELO NO URBANIZABLE	SUPERFICIE
GENÉRICO	8496,01 Has
ESPECIAL	2314,31 Has
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	10810,32 Has

TOTAL SUPERFICIE TM: 11281,65 Ha

En **suelo urbano no consolidado** se clasifican 23 unidades de ejecución. Son terrenos que están sometidos a procesos integrales de urbanización, los cuales son objeto de nuevo desarrollo residencial que el plan prevé que van a ejecutarse en los próximos años. Dichas unidades de ejecución se han delimitado, preferentemente, en las zonas perimetrales al consolidado que completan la trama urbana. Son zonas que o bien están dotadas de algunos servicios urbanísticos, aunque no todos, están prácticamente consolidadas o bien poseen un tamaño tan reducido que hace prácticamente inviable su desarrollo a través de un Plan Parcial. Se han incluido aquellas zonas sobre las que se prevén operaciones completas de renovación o reforma. Responden, en

definitiva, a la necesidad de completar la actual trama urbana de Pedrola, dándole continuidad y permitiendo la finalización de los viales ya existentes complementados con los de nueva creación incluidos en las UEs e igualmente redefiniendo los bordes, facilitando las renovaciones urbanas allí donde sean precisas, y teniendo en cuenta la obtención de zonas verdes de nueva creación o parte de los sistemas generales viarios previstos en el PGOU.

El plazo máximo para su desarrollo se establece con carácter general en 7 años, ampliado hasta 10 años para las UE 1 a 4.

En cuanto al **suelo urbanizable**, se clasifican ámbitos en las categorías de delimitado y no delimitado. Como Delimitado, encontramos dos sectores. El primero con carácter residencial, es el ámbito integrado por terrenos con posibilidad de transformación mediante su urbanización, agrupados en “sectores”. Se plantea para aquellas actuaciones prioritarias a corto y medio plazo para garantizar el desarrollo urbano racional. Se delimita un único sector denominado Sector 1 “Cantalobos”, cuya delimitación y ordenación trae causa de un Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Pedrola y los propietarios mayoritarios del ámbito, aprobado definitivamente en marzo de 2011. El plazo máximo para su desarrollo se establece en 12 años. El segundo, un sector de carácter industrial denominado “S-2 polígono Virgen del Pilar” situado entre la autopista y la carretera nacional, junto al polígono industrial “Virgen de la Ermita”. El plazo máximo para su desarrollo se establece en 7 años. Por último, clasificado como suelo urbanizable no delimitado, se delimitan 3 áreas con una superficie total de 20,21 Has, previstas para aquellas actuaciones de desarrollo a medio o largo plazo. En tanto no se haya aprobado la delimitación de sectores y su ordenación detallada, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico huerta

Suelo Urbanizable Delimitado Residencial. Sector Cantalobos.

Su posterior desarrollo requerirá plan parcial. En tanto no se haya aprobado la ordenación detallada se aplicará el régimen establecido en el art. 32 del TRLUA. Según la documentación aportada:

- Superficie sector: 5,8249 Ha
- Uso predominante: residencial.
- Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- Plazo para su desarrollo: 12 años.
- Aprovechamiento medio: 0,6 m²/m².
- Densidad: 38,79 viviendas/hectárea. Máximo 226 viviendas, las cuales el 30% estarán sometidas a algún régimen de protección.
- Sistema de actuación: Compensación

Suelo Urbanizable Delimitado Industrial Virgen del Pilar

Según la documentación aportada:

- Superficie sector: 11,18076 Ha
- Uso predominante: Industrial con las limitaciones establecidas que figuran en las ordenanzas.
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Su ordenación y condiciones para su urbanización quedan incorporadas al PGOU, quedando pendiente el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- Aprovechamiento medio: 0,6 m²/m²
- La reserva de terrenos destinados a espacios libres de dominio y uso público y a equipamientos en concepto de módulos de reserva serán, salvo criterio mejor fundado del Consejo Provincial de urbanismo de Zaragoza, los que figuran en el Plano de Ordenación, que han sido fijados conforme los criterios establecidos en el art. 54 del TRLUA, y en lo que no sea contradictorio con éste, con lo dispuesto en el art. 85 del RPA-02.
- El trazado y características de la red de comunicaciones y su relación con los SG de comunicaciones previstas responderá al criterio grafado en los Planos de Infraestructuras. Su obtención, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 188 c) del TRLUA, se hará mediante expropiación forzosa, si fuera necesario, que será financiada previamente y en su integridad por la propietaria del Sector.
- De acuerdo al Reglamento de desarrollo parcial de la LUA, el número de plazas de aparcamiento será de 1 por cada 100m² de edificación construida. Para una edificabilidad de 66726,60 son precisas 668 plazas de aparcamiento, de las que más de la mitad, 342, se situarán en vial público. El resto se ubicarán en el interior de las parcelas a razón de una plaza por cada 200 m² edificados.
- Edificabilidad máxima es de 0,97m² construidos por m² de parcela neta.
- Plazo máximo para su desarrollo: 7 años.

En el **suelo no urbanizable** se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico. Se distinguen los siguientes ámbitos:

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
Secano Tradicional	6638,32 Has
Explotación Minera	101,65 Has
Actividades Vinculadas a Carreteras	17,71 Has
Sistema General Espacio Libre	22,86 Has
Huerta	1715,47 Has
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	8495,99 Has
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
Cauces/láminas de agua	96,55 Has
Sotos y Riberas	223,41 Has
Suelo Estepario	1525,36 Has
Vías Pecuarias	181,85 Has

Sistema General de Comunicaciones Viarias	100,41 Has
Sistema General de Comunicaciones Rurales	186,73 Has
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	2314,31 Has

Por lo que hace referencia a los **sistemas generales**, éstos comprenden las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio previstos por el PGOU. Como espacios libres públicos destacan el cinturón verde junto al Canal Imperial de Aragón, la zona ajardinada junto a la zona deportiva, la zona ajardinada aledaña a la residencia de ancianos, la zona ajardinada en el centro del núcleo urbano, y una zona ajardinada cercana al antiguo colegio público. Asimismo, el sistema de infraestructuras y equipamientos se puede considerar adecuado y suficiente. El listado de equipamientos que se establece en la memoria justificativa de manera no exhaustiva se detalla en el punto 4.1 Memoria Descriptiva en el apartado Equipamientos de este mismo informe.

En relación al cálculo estimado de la nueva **capacidad poblacional**, y de acuerdo con el estudio de capacidad máxima teórica del PGOU incluido en la memoria justificativa, el municipio plantea un total de 1613 nuevas viviendas en SUNC, de 226 viviendas en SUD y de 669 viviendas en SUND. Es decir, un total de 2508 nuevas viviendas.

A efectos de determinar los habitantes máximos que dicho incremento de densidad puede ocasionar se utiliza en la memoria justificativa la composición familiar estadística en el municipio, que es de 2,6 habitante/vivienda, de lo que se deriva un potencial incremento poblacional de 6521 nuevos habitantes.

Si los sumamos a los 3450 habitantes que tiene Pedrola a fecha de 2016, el número total de habitantes previstos asciende a 9971.

SEXTO.- Por lo que se refiere a la valoración de la propuesta de planeamiento, debemos distinguir

a) Suelo Urbano.

Las condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas zonas son las siguientes:

- **Zona R1. Casco Antiguo.**

Corresponde esta zona al casco antiguo de la población, tanto en el núcleo principal como en el Cabezo. El objetivo de esta ordenación es conservar el patrimonio histórico urbano y arquitectónico y regular la renovación de la edificación.

- Usos admitidos:
 - Residencial. Vivienda Unifamiliar. Viviendas en régimen de propiedad horizontal o de alquiler con la limitación de un máximo de 4 viviendas por zaguán.
 - Oficinas: Se admiten con un máximo de 400m² útiles por zaguán o acceso independiente.
 - Despachos profesionales.
 - Hotelero y residencial comunitario: Sin limitaciones.
 - Bares, cafeterías, pub, discotecas y análogos: En planta sótano, baja y primera. Acceso independiente de cualquier otro uso. Si superan los 300m² de superficie útil deberán estar en edificios completos, en este caso se admite la vivienda del propietario o encargado.
 - Salas de espectáculos, reuniones, cultural y religioso: En planta bja y edificios completos.
 - Comercial: En planta baja y sótano. Si superan los 400m² de superficie útil total deberán estar en edificios completos pudiendo desarrollarse por encima de la planta baja. En ese caso se admite la vivienda del propietario o encargado.
 - Sanitario: En planta baja y edificios completos. Se admite compatibilizar una vivienda cuando ésta sea con dedicación al personal que deberá tener acceso independiente. Se hace especial mención de los casos en que se pretendan instalaciones de tipo radioactivo que deberá cumplir la legislación vigente en la materia.
 - Deportivo: En edificios completos y en planta baja. En este último caso con la limitación de aforo a 100 personas.
 - Docente: En planta baja y edificios completos.
- Industrial: Pequeños talleres en planta baja, prohibido en edificios completos, tolerándose los existentes.
- Parcela mínima: Se establece como solar mínimo aquel que sea susceptible de uso después de situar en él una escalera. Un solar que tenga más de 4 metros de fachada, más de 10 metros de fondo y más de 40 m² de superficie cumple con las condiciones de solar mínimo. Se admite siempre como solar mínimo aquellos que provienen de la sustitución de una casa existente.
- Ocupación: PB 100%
Plantas alzadas 75%.
Se admite que los primeros 12m de fondo paralelos a fachada siempre sean edificables, pudiendo sobrepasar el 75% de ocupación si fuera necesario.
Los balcones interiores cubiertos cuentan a efectos de ocupación y edificabilidad, así como los entrantes aterrizados cubiertos.

- Altura máxima: Altura máxima 10m y 3 plantas, excepto en aquellos tramos de calles en las que los edificios consolidados sean en su mayor parte de 4 plantas, en los que se podrá autorizar la altura de las casas colindantes.
- Edificabilidad: La edificabilidad vendrá dada por la que resulte de aplicar las condiciones de ocupación y altura al solar de que se trate. En caso de realización de estudios de detalle, bien sea para mejorar la disposición de la edificación, o para realizar una apertura de espacios o calles interiores privadas, de acuerdo con el art. 127 del RPA-02, se establece una edificabilidad máxima de 2,00m²/m² sobre la totalidad del terreno sobre el que se actúe.

- **Zona R2. Residencial Ensanche.**

Corresponde esta zona al ensanche de la población. El objetivo de esta ordenación es regularizar la edificación, con ordenanzas acordes a lo existente.

- Usos admitidos: Se admiten los usos actualmente establecidos hasta su extinción. Para las nuevas aperturas se tendrán en cuenta las normas siguientes:
 - Se admite vivienda unifamiliar y viviendas en régimen de propiedad horizontal o de alquiler.
 - Oficinas: Sin limitaciones
 - Despacho profesional. Se admiten. Especial mención a los casos en que se pretendan instalaciones de tipo radioactivo que deberán cumplir la legislación vigente en la materia.
 - Hotelero y residencial: Sin limitaciones.
 - Bares, cafeterías, pub, discotecas y análogos: En planta sótano, baja y primera. Acceso independiente de cualquier otro uso. Si superan los 300m² de superficie útil deberán estar en edificios completos, en este caso se admite la vivienda del propietario o encargado.
 - Salas de espectáculos, reuniones, cultural y religioso: En planta baja y edificios completos.
 - Comercial: En planta baja y sótano. Si superan los 600m² de superficie útil total deberán estar en edificios completos pudiendo en este caso desarrollarse por encima de planta baja. En este caso se admite la vivienda del propietario encargado.
 - Sanitario: En planta baja y en edificios completos. Se admite compatibilizar una vivienda cuando ésta sea con dedicación al personal que deberá tener acceso independiente.

▪Deportivo: Sin limitación.

▪Docente: En planta baja con limitación de 100 plazas y en edificios completos sin limitación.

▪Industrial: Pequeños talleres en planta baja, que puedan compatibilizarse con el uso residencial y con limitación de 400m² de superficie útil de trabajo. En edificios completos prohibido y se tolerarán los existentes. En todos los casos se tendrá en cuenta cuanto sea de aplicación de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Parcela mínima: Se establece como solar mínimo aquel que tenga más de 8m de fachada, más de 12m de fondo y más de 100m² de superficie. No obstante podrán autorizarse viviendas adosadas o pareadas, con tipología de vivienda en hilera que no cumplan estas condiciones de solar mínimo. En particular se admiten disminuciones de la longitud de fachada hasta un mínimo de 5m aumentando el fondo de solar en la misma medida en que se disminuya la fachada. Análogamente se admiten disminuciones de fondo hasta un mínimo de 7m, aumentando la longitud de fachada en la misma longitud.
- Ocupación: PB 100%
Plantas alzadas: 75%. Se admite que los primeros 12m de fondo paralelos a fachada son siempre edificables, pudiendo sobrepasar el 75% de ocupación si fuera necesario.
Los balcones interiores cubiertos cuentan a efectos de ocupación y edificabilidad, así como los entrantes aterrazados cubiertos.
- Altura máxima: 10m (PB +2).
- Edificabilidad: Vendrá dada por la que resulte de edificar el 100% en planta baja y una banda paralela a fachada de 12m de fondo en plantas alzadas. En caso de realización de estudios de detalle, bien sea para mejorar la disposición de la edificación o para realizar una apertura de espacios o calles interiores privadas se establece una edificabilidad máxima de 1,00m²/m².

- **Zona R2a. Zona de regulación transitoria antigua Zona C**

Corresponde esta zona a las terminaciones de la población, usos agrícolas compatibles con industrias y almacenes que en las NNSS revisadas se correspondían con la Zona C y su correcta ubicación esta delimitada en el plano O3. El objetivo de esta ordenación es unificar gradualmente este ámbito con la zona R2, dado que la anterior redacción de ambas zonificaciones era idéntica, variando únicamente en cuanto a su denominación y en el hecho de que, en la segunda, se admitían los usos ya existentes, algunos de ellos de carácter fabril en convivencia con los residenciales. En consecuencia se establece un régimen transitorio que mantiene la tolerancia de usos fabriles anteriormente mencionada mientras subsistan y uniformando, posteriormente cuando desaparezcan, su desarrollo en coherencia con las condiciones de estética y de uso establecidas para la Zona R2.

Logrando con ello una simplificación de zonas y una mayor homogeneización de la imagen urbana. Es de aplicación en las unidades 1 a 6 para las ampliaciones y/o modificaciones de las actividades productivas existentes, en tanto no sea llevada a cabo la gestión urbanística de las mismas.

- Usos admitidos: Se admiten los usos actualmente establecidos hasta su extinción, en los cuales se admitirá si fuera necesaria para el desempeño de la actividad existente su ampliación o mejora. Para las nuevas aperturas se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 74, excepto en lo atinente al uso industrial que tendrá la siguiente regulación transitoria hasta que se desarrollen las Unidades de Ejecución delimitadas, momento a partir del cual deberán regirse exclusivamente por los usos admitidos en la Zona R2.

Industrial: Pequeños talleres en planta baja, que puedan compatibilizarse con el uso residencial y con limitación de 400m² de superficie útil de trabajo.

Pequeña industria e industria limpia, incluido almacenaje.

- Parcela mínima: Se establece como solar mínimo aquel que tenga más de 8m de fachada, más de 12m de fondo y más de 100m² de superficie. No obstante podrán autorizarse viviendas adosadas o pareadas, con tipología de vivienda en hilera que no cumplan estas condiciones de solar mínimo. En particular se admiten disminuciones de la longitud de fachada hasta un mínimo de 5m aumentando el fondo de solar en la misma medida en que se disminuya la fachada. Análogamente se admiten disminuciones de fondo hasta un mínimo de 7m, aumentando la longitud de fachada en la misma longitud.
- Ocupación: PB 100%
Plantas alzadas: 75%. Se admite que los primeros 12m de fondo paralelos a fachada son siempre edificables, pudiendo sobrepasar el 75% de ocupación si fuera necesario.
Los balcones interiores cubiertos cuentan a efectos de ocupación y edificabilidad, así como los entrantes aterrazados cubiertos.
- Altura máxima: 10m (PB +2).
- Edificabilidad: Vendrá dada por la que resulte de edificar el 100% en planta baja y una banda paralela a fachada de 12m de fondo en plantas alzadas. En caso de realización de estudios de detalle, bien sea para mejorar la disposición de la edificación o para realizar una apertura de espacios o calles interiores privadas se establece una edificabilidad máxima de 1,00m²/m².

- Zona de servicios y equipamientos.

Corresponde esta zona a las zonas de servicio y equipamiento. Engloba todas las parcelas y manzanas con carácter y uso público señaladas en los planos de ordenación.

- Usos: El uso queda restringido al de servicios y equipamiento.
- Parcela mínima: Se establece como solar mínimo aquel que tenga más de 7m de fachada, más de 10m de fondo y más de 100 m² de superficie.
- Edificabilidad: Edificabilidad máxima de 1,5 m²/m².
- Altura máxima: La altura del alero será igual o inferior a 10m. Pudiendo autorizarse mayores si se demostrara la necesidad de las mismas.
- Ocupación: Se admite una ocupación máxima del 60%, pudiendo autorizarse mayores ocupaciones en solares inferiores a 500m² y entre medianerías.
- Retranqueos: Con carácter general las edificaciones tendrán sus líneas de fachada retranqueadas de la alineación del vial, una longitud mínima de 3m. Lateralmente se realizará un retranqueo de 1,5m mínimo. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá conceder excepción a esta norma en los casos que por el carácter del equipamiento o las dimensiones de la parcela en donde pretenda ubicarse así lo aconsejen.

- **Zona verde.**

Engloban todas las parcelas y manzanas de uso público destinados a parques y jardines, áreas de ocio, expansión, y recreo, plazas peatonales y paseos peatonales. Tiene como objetivo facilitar el contacto con la naturaleza en espacios lúdicos y de ocio.

- Usos admitidos: Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines.
- Usos tolerados: Excepcionalmente en las nuevas zonas verdes y en tanto no supongan un porcentaje superior al 10% de la zona podrán autorizarse:
 - Pequeños almacenes de utillaje de jardinería.
 - Espectáculos y usos deportivos de entidades públicas que desarrollen un fin social o cultural.
 - Acampadas.
 - Pequeñas bibliotecas o bares, kioscos de música, etc. y construcciones auxiliares del parque sometidas a sus correspondientes condiciones.
- Usos prohibidos: Todos aquellos que sean incompatibles con el principal y con los permitidos o superen las limitaciones de éstos.
- Edificabilidad: Edificabilidad máxima de 0,02 m²/m². Con un máximo de superficie de 30m².
- Altura máxima: 1 planta. 3,5m.
- Ocupación: 10%.
- Retranqueos: A linderos 5m.

- **Zona verde privada.**

Son los suelos clasificados para parques y jardines de uso privado, ajardinamiento o espacios libres. Su objetivo es integrar en el espacio urbano la zona de la Huerta del Palacio de los Duques de Villahermosa.

- Usos admitidos: Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines.
- Usos tolerados: Excepcionalmente y en tanto no supongan un porcentaje superior al 3% de la zona podrán autorizarse:

Pequeñas casetas de utillaje de jardinería.

Espectáculos y usos deportivos y sociales de entidades públicas.

En estos casos se dispondrán las parcelas vinculadas a estos usos en forma marginal para que no resten espacio sustancial a la utilización de la zona resolviendo a su costa es estacionamiento y verificando la plantación del espacio restante de la parcela.

- Usos prohibidos: Todos aquellos que sean incompatibles con el principal y con los permitidos o superen las limitaciones de éstos.
- Edificabilidad: Edificabilidad máxima de 0,03 m²/m².
- Altura máxima: 1 planta. 3,5m.
- Retranqueos: A linderos 5m.

- **Zona Industrial.**

Son las zonas destinadas fundamentalmente a uso industrial en polígono El Pradillo 1,2, y 3, el polígono La Ermita, y el polígono Entrerríos en Pedrola.

Usos Todo el suelo urbano calificado como industrial en el PGOU lo ha sido como consecuencia de la ejecución material de sus respectivos Planes Parciales, por tal motivo, se procede a recoger dichos documentos como planeamiento remitido, reenviando a sus respectivas Ordenanzas Reguladoras el concreto régimen jurídico-urbanístico de su ámbito de influencia. El polígono La Ermita, de suelo urbano consolidado, queda en zona de policía de cauces públicos. En consecuencia, cualquier acción que se desarrolle en dicho ámbito y que afecten al dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces requerirá previa autorización del organismo de cuenca.

b) Suelo Urbanizable

➤ **Suelo urbanizable delimitado residencial.**

- Superficie: 5,8249Ha
- Uso predominante: Residencial
- Usos compatibles: Pequeños almacenes, talleres artesanos, y pequeña industria no contaminante.
- Sistema de actuación: Gestión indirecta por compensación.
- Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- Plazo máximo: 12 años.
- Aprovechamiento medio: 0,6m²/m².

- Densidad: 38,79 vivienda/hectárea. Máximo 226 vivienda, de las cuales 30% estarán sometidas a algún régimen de protección.
- Otras determinaciones.
 - **Suelo urbanizable delimitado industrial.**
- Superficie: 11,18076Ha
- Uso predominante: Industrial, con las limitaciones que figuran en las ordenanzas establecidas en las NNUU.
- Usos compatibles: Los que figuran en las propias NNUU.
- Sistema de actuación: Gestión indirecta por compensación.
- Desarrollo: Su completa ordenación y condiciones para su urbanización quedan incorporadas en el PGOU. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- Aprovechamiento medio: 0,6m²/m².
- Otras determinaciones.

c) Suelo no urbanizable.

Constituye el suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el PGOU por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

a) El suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que incluye, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medio-ambiental o de 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 geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.

b) Que el PGOU no considera conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el Plan General y, en su caso, por planes y proyectos de interés general de Aragón o instrumentos de ordenación territorial.

Diferencia suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

En el suelo no urbanizable especial contempla las siguientes categorías:

Protección del ecosistema natural:

Cauces/láminas de aguas

Sotos y riberas fluviales.

Suelo estepario

Dominio público pecuario.

Protección de sistemas generales en SNU:

Red viaria/ferroviaria principal.

Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias:

- Red de comunicaciones viarias rurales.
- Infraestructuras y patrimonio hidráulico.
- Yacimientos arqueológicos y elementos catalogados en SNU
- Inundación por arroyada superficial.
- Explotaciones mineras no permitidas.
- Servidumbres de aguas.
- Servidumbres de infraestructuras de transporte de energía y Canal Imperial de Aragón.

En el suelo no urbanizable especial contempla las siguientes categorías:

- Secano tradicional o genérico.
- Explotaciones mineras.
- Actividades vinculadas a carreteras.
- Sistema general de espacio libre público.
- Ecosistema productivo agrario: Huerta.

SÉPTIMO.- Por lo que respecta al **Catálogo**, éste incluye las fichas y documentación grafica relativa a los siguientes Bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón, asignándoles una “protección integral”:

- BIC Conjunto histórico formado por el palacio de los Duques de Villahermosa y la Iglesia Parroquial de Nª Sra. De los Ángeles.
- Conjunto Histórico del Canal Imperial de Aragón, en la que se incluye los inmuebles del mismo que se encuentran en el TM de Pedrola, esto es, la almenara de Santiago Apóstol y el Puente Viejo de Pedrola.
- Escudo del palacio de los Duques de Villahermosa en Plaza España nº 7.
- Escudo de los Tumo en la calle Benjamín Tovar nº 3.
- Escudo de los Sancho en la calle Fernando el Católico nº 38.
- Escudo de los Logroño en la plaza del Justicia nº 2.
- Escudo de los Gurrea en la calle Virgen del Rosario nº 14
- Escudo de los Sancho Ruiz en la calle Rocasolano nº 45.
- Escudo del palacio de los Duques de Villahermosa en Av. De la Diputación, enfrente del nº 24.
- Escudo de los Logroño en la calle Barrio Nuevo nº 27.
- Escudo de los Sancho y Bienzobas en la calle Barrio Nuevo nº 36.
- Escudo de los Sancho-Sarriá en la calle Fernando el Católico nº 24.
- Escudo de los Sancho Ruiz en calle Rocasolano nº 27.

- Escudo de los Sancho Cas... en calle Simón nº 3.
- Escudo de los Sancho y Bienzobas en calle Virgen del Rosario nº 6.
- Escudo sin identificar en calle Pignatelli nº 5.
- Peirón de S. Roque en plaza San Roque.

El PGOU de Pedrola recoge el inventario de los bienes inmuebles que integran el catálogo municipal clasificándolos por su grado de protección estructural, ambiental o como conjuntos urbanos. De Protección Estructural:

- Ermita de San Sebastián.
- Ermita de Nª Sra. Del Pilar.
- Capilla de la Virgen del Rosario.
- Residencia en Av. Diputación nº 2.
- Ermita de la Fuenpudia.
- Molino harinero.

De Protección Ambiental:

- Edificio residencial en Plaza San Roque nº 4.
- Edificio residencial en calle Benjamín Tovar nº 3.
- Edificio docente en calle Las Monjas nº 1.
- Edificio residencial en calle Cervantes nº 1.
- Antiguo archivo de los Duques de Villahermosa en Plaza España.
- Edificio del antiguo matadero municipal en calle de la Tajada.
- Edificio residencial en calle Fernando el Católico nº 32.
- Edificio residencial en calle Portillo de las Eras nº 44.

De protección de conjuntos urbanos:

- Conjunto urbano de la calle Rocasolano.

Bienes inventariados (carta arqueológica). Incluye los yacimientos arqueológicos situados en el TM de Pedrola:

- Dehesa de la Duquesa I.
- Dehesa de la Duquesa II.
- Fuempudia.
- Paridera de Chalico.
- Herrerías.

OCTAVO.- En cuanto al **estudio económico**, éste se centra en mencionar lo más significativo de las cargas públicas que debe asumir el Ayuntamiento de Pedrola como consecuencia de las previsiones dotacionales

incluidas en el PGOU, esto es, el gran espacio libre a orillas del pantano, denominado SG- El Loteta, la ampliación del cementerio y de la residencia de ancianos, así como el nuevo espacio libre junto al edificio del Archivo Ducal, toda vez que el resto de equipamientos o está ya ejecutado o en fase de ejecución avanzada (p. ej: guardería municipal, rehabilitación del antiguo matadero, rehabilitación de cubiertas de los almacenes municipales, etc.) o convenida con instituciones supralocales su próxima ejecución (p. ej: depuradora). De este modo se centra en las actuaciones previstas en suelo urbano, determinando las que requerirán de financiación pública y cómo debería asumirse ésta por cada organismo público. Concretamente se establece:

- Disponibilidad de suelo (operaciones viarias, SG- El Loteta, SG- Ampliación cementerio, SG- Ampliación residencia de ancianos, nuevo espacio libre junto al edificio del Archivo Ducal).
- Urbanización viaria.
- Urbanización de espacios libres.
- Construcción de equipamientos (ampliación SG-Deportivo, ampliación SG Cementerio, Ampliación SG- Residencia de ancianos)

NOVENO.- Por lo que a la valoración del planeamiento se trata, y respecto a la documentación aportada, indicar que se constata la correspondencia del contenido del documento técnico con los requisitos establecidos en el TRLUA, si bien, tal y como se indica en otros puntos posteriores, dentro de este mismo apartado de valoración se han detectados algunos errores materiales a corregir. La definición y el grado de precisión del contenido del documento se consideran adecuados en términos generales teniendo en cuenta la cartografía disponible y la finalidad pretendida.

En cuanto a la documentación impresa y digital:

- En la página 113 de las Normas Urbanísticas, “Anexo I. Fichas de datos generales de planeamiento” se aprecia una discrepancia en la segunda tabla, fila “OTROS/Suelos urbanos y urbanizables” entre la documentación en formato editable, no editable e impreso. Parece que el número correcto es el reflejado en el documento digital, versión editable. Se deberá revisar y corregir para coherencia de toda la documentación.
- Se deberán incorporar los planos de información en versión no editable.

En cuanto al contenido de la documentación se observan los siguientes errores:

- La Memoria Descriptiva hace referencia al documento “Estudio de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Acequias” que no se incorpora a la documentación. En todo caso, en la misma se

debería incorporar una breve descripción de la red de abastecimiento/captación de aguas, tal y como se hace de la red de saneamiento. Y del mismo modo, se debería realizar una descripción de la red de alumbrado público en relación a materiales, estado de conservación de la red, elementos empleados, etc. que complete la información aportada por los planos.

- En la Memoria Justificativa se hace referencia a que se incluye como un anexo copia de un convenio urbanístico de planeamiento en relación al sector urbanizable “Cantalobos” y la UE 5, pero que no consta en la documentación aportada. Se debería eliminar dicha referencia o incluir el convenio en la documentación aportada.
- Se deberán revisar y corregir las tablas de la Memoria Justificativa en relación al suelo no urbanizable ya que aparecen errores, además de modificarse teniendo en cuenta los aspectos indicados en el presente acuerdo en el apartado “Respecto al suelo no urbanizable”.
- Se detectan discrepancias numéricas en relación con las superficies de las Unidades de Ejecución del suelo urbano no consolidado en la tabla de la página 58 de la Memoria Justificativa. Se deberá comprobar y corregir, o bien revisar y corregir las fichas de las unidades.
- En la página 30 de la memoria se hace mención a los terrenos en los que se han prohibido los usos extractivos, clasificados como SNU-G, mientras que en los planos y en el resto de la documentación parece que dicha categoría estaría incluida en el suelo no urbanizable especial. En el apartado “Respecto al suelo no urbanizable” se realiza una consideración al respecto de esta categoría. La documentación final corregida deberá mantener la coherencia tanto en la documentación escrita de explicación de las categorías del suelo como en los planos de ordenación.
- Se deberían diferenciar los planos de información de los de ordenación con la etiqueta PI y PO, según el caso, para facilitar la comprensión de la documentación.
- Se deberán seguir los criterios para el señalamiento de las diferentes categorías de suelo, calificaciones y sistemas generales en los planos correspondientes fijados en la NOTEPA. Esto es, si se trata de un sistema general utilizar la etiqueta SG-..... correspondiente, o en las diferentes categorías de suelo, por ejemplo, SNUE/EC- YC para representar los yacimientos. Esta consideración se realiza porque en los planos se detectan sistemas generales señalados con la etiqueta de dotación local y en las leyendas la falta de las etiquetas correspondientes.
- Se detecta en los planos relativos a las Infraestructuras una línea a trazos de color azul que no aparece en la leyenda. Si bien es cierto que se señala su explicación en el plano 04.1, se recomienda indicar qué representa en la leyenda.
- Se detecta en diversos planos de Infraestructuras que las redes tanto existentes como proyectadas afectarían a manzanas residenciales de las Unidades de Ejecución. Por ejemplo: Plano 04.1, en la UE 16 las redes de servicios proyectados atraviesan manzanas proyectadas como residenciales o en el plano 04.3, UE 13 y 14 las líneas de saneamiento existentes discurren por manzanas proyectadas como residenciales. Se deben revisar, con carácter general, los planos de infraestructuras y corregirlos o adecuar tanto las redes proyectadas con las manzanas residenciales como las manzanas

- residenciales proyectadas a las redes existentes para que los servicios discurran por viario público sin generar ningún tipo de servidumbre en las zonas residenciales.
- En el plano 04.5, se representa una línea continua de color naranja que se deduce que es riego por el color pero que no coincide con la leyenda. Asimismo, atraviesa una manzana proyectada residencial de la UE 23. Por ello, se debe corregir en los aspectos mencionados en el punto anterior y corregir la correspondencia de la línea representada en el dibujo y la señalada en la leyenda.
 - Se detectan en el plano 3.0C y en diversos planos que representan el polígono industrial “El Pradillo” a mayor escala, (planos 03.12- 03.21) ciertos errores de impresión como que la zona verde se solapa con el viario o un ámbito en el sur rodeado de zona verde salvo una parcela de industrial que no presenta ninguna trama y debería representar una calificación acorde al planeamiento aprobado (la documentación remite su ordenación y determinaciones urbanísticas al planeamiento aprobado para este ámbito, incluyéndolo como planeamiento recogido).
 - Se recomienda aportar un plano de servicios urbanos que incluya todo el núcleo para poder tener un plano de información general además de los parciales a escala 1:1000, planos 04.1 y siguientes, tal y como se ha hecho con el plano 03.0A.

No se han incorporado las fichas NOTEPA ni en su versión digital ni impresa.

Respecto al modelo/incremento poblacional, los desarrollos previstos supondrían, conforme la documentación aportada, 1613 viviendas en suelo urbano no consolidado, 226 viviendas en el Sector de suelo urbanizable delimitado “Cantalobos” y 669 viviendas en 3 ámbitos de suelo urbanizable no delimitado. Estos datos suman un total de 2508 viviendas nuevas. Si tomamos el dato de la Memoria Justificativa de 2,6 habitantes/vivienda el PGOU de Pedrola prevé un crecimiento total de 6521 habitantes. A fecha de 2016, el municipio de Pedrola cuenta con 3450 habitantes. Esto supone que los habitantes del municipio ascenderían a un total de 9971, por lo que las previsiones del PGOU multiplican por 2,89 la población actual. Asimismo, cabe destacar que para el suelo urbano no consolidado, que contempla 1613 viviendas nuevas en 23 Unidades de Ejecución, se establece un plazo de ejecución con carácter general de 7 años, lo que nos da un resultado de 186 viviendas/año (calculando solamente las viviendas contempladas en las UE 5 a 23, las cuales tienen el plazo de 7 años establecido –la UE 6 tiene un plazo de 5 años pero se ha considerado 7 para simplificar el calculo-).

Sobre esta cuestión hay que mencionar los informes emitidos por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, con fecha 8 de julio de 2015, el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 24 de noviembre de 2016 y la resolución del INAGA por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Pedrola de fecha 4 de noviembre de 2015. En todos ellos se pone de manifiesto que el PGOU opta por incorporar un crecimiento urbanístico sobredimensionado, alejado de las previsiones de crecimiento que

resultan de los datos demográficos del municipio. Se advierte que en ausencia de justificación de la capacidad residencial prevista en el Plan, se podrían contravenir los principios de desarrollo y movilidad sostenibles equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano. Se recuerda que el art. 39 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013 establece que el PGOU deberá concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, debiendo adoptar un modelo de ocupación del territorio sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo.

Las necesidades del suelo para uso residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas, y económicas del municipio, teniendo en cuenta las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio, y en su caso, realizando un estudio de necesidades de vivienda y previsiones de futuro que sea realista.

Si realizamos el cálculo de densidades de vivienda/hectárea, con los datos que se desprenden tanto del Instituto Aragonés de Estadística como de la documentación aportada obtenemos:

- Para suelo urbano consolidado residencial: 1712 viviendas (IAEST) en 91,87Has de suelo urbano consolidado (Memoria Justificativa) nos da una densidad de 18,63 viviendas/hectárea.

- Para suelo urbano no consolidado: 1613 nuevas viviendas en 28,88 Has, lo que nos da una densidad de 55,85 viviendas por hectárea.

- Para el suelo clasificado como urbanizable delimitado residencial (Sector "Cantalobos") se prevén 226 viviendas en 5,82 Has, lo que nos da como resultado una densidad de 38,83 viviendas/hectárea.

- Para el suelo urbanizable no delimitado se plantean 669 viviendas en 20,22 Has, cuya densidad sería 33,08 viviendas/hectárea.

Según los resultados que arrojan los cálculos anteriores se debería ajustar el crecimiento propuesto a una densidad semejante a la existente en el núcleo urbano consolidado ya que se estaría casi triplicando la densidad en suelo urbano no consolidado y prácticamente doblando en el resto de suelos destinados a uso residencial.

Como consecuencia, se considera que el modelo planteado por el PGOU sobrepasa las previsiones reales de crecimiento residencial, previendo un número total de viviendas y habitantes que resulta excesivo.

En la valoración de las diferentes clasificaciones de suelo que se realiza a continuación se establecen una serie de recomendaciones para determinar un modelo de crecimiento más contenido del municipio.

Por lo que respecta a los **informes sectoriales**, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en los diferentes informes sectoriales recabados, y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos. Con carácter general, se han introducido en la documentación aportada las prescripciones urbanísticas

establecidas en los informes. Sin embargo, se constata que no se han cumplido las prescripciones establecidas en los informes mencionados en el punto anterior en relación al modelo adoptado por el PGOU de Pedrola.

Por otro lado, el informe de la Dirección del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, con fecha 7 de mayo de 2015 establece en relación a las vías pecuarias que en la documentación analizada *“figuran las siguientes: Cañada Real de Magallón y Vereda de Malas Bragas al Collado de Tipte. Se señala que por Orden Ministerial de 3 de noviembre de 1958 fue aprobada la Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término, publicada en el BOE de 15 de diciembre de 1958 y en el BOPZ de 15 de enero de 1959. Por lo que solo deberán figurar estas pecuarias en la documentación y con esta denominación exacta”*. La documentación aportada señala además de estas dos vías pecuarias las siguientes: Cañada de Magallón a Cabañas, Cordel de Valverde, Cordel de Mojornal y la Vereda Camino de la Virgen. Si bien es cierto que a través del visor 2D de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) se puede apreciar que las vías pecuarias señaladas en la documentación afectarían al municipio de Pedrola, se debería clarificar esta situación y corregir, si es el caso, la documentación.

En cuanto al suelo urbano consolidado de carácter residencial incluido en la propuesta del PGOU de Pedrola es el casco urbano, el cual cuenta con los servicios pertinentes o puede contar con ellos mediante conexión directa a las redes ya existentes y cercanas, lo que se considera correcto y por ello no se realiza ninguna consideración. Las consideraciones sobre esa categoría de suelo se realizan en el apartado de las normas urbanísticas ya que se han detectado diferentes aspectos que deben ser corregidos.

Respecto al suelo urbano consolidado de carácter industrial, se ha clasificado, por ejecución material de planeamiento de desarrollo, como suelo urbano consolidado tanto el ámbito del polígono ‘La Ermita’, como el polígono ‘Enterríos’ en su parte recayente en los límites municipales, como el denominado polígono ‘El Pradillo’, en sus tres fases. En el art. 94 de las Normas Urbanísticas se hace una remisión a los Planes Parciales aprobados para estos ámbitos, por lo cual no se realiza ninguna consideración al respecto.

Por lo que se refiere al **suelo urbano no consolidado** considerado engloba los terrenos que estén sometidos a procesos integrales de urbanización. Son suelos objeto de nuevo desarrollo residencial que el Plan prevé van a ejecutarse en los próximos años. En concreto, se propone un crecimiento de 1613 viviendas en total en 23 Unidades de Ejecución, con un plazo de 7 años, con carácter general. Como se ha comentado en el punto anterior relativo a la documentación, existen discrepancias en cuanto a la superficie total destinada a este tipo de suelo. Si tomamos como correcto la suma de las superficies establecidas en las fichas de las Unidades de Ejecución, la cual coincide con las tablas de cuadros síntesis del PGOU 28,88 Has, nos daría una densidad de 55,85 viviendas/Ha. Este último aspecto ya se ha valorado en el punto anterior sobre el modelo/incremento poblacional.

Hay que destacar que si bien es cierto que en alguna de las Unidades de Ejecución se reservan terrenos para zona verde pública, ninguna de las Unidades de Ejecución plantea las reservas establecidas en la legislación urbanística, ni las reservas exigidas por la legislación en materia de vivienda en relación a la vivienda protegida. Las Unidades de Ejecución deben cumplir tanto los módulos de reserva establecidos en el art. 54 de la legislación urbanística, como las reservas establecidas en relación a ellas en la legislación en materia de vivienda.

A continuación se realiza una serie de consideraciones al respecto de alguna de las Unidades de Ejecución por sus características, ubicación o circunstancias:

UE 7 y 18: según la memoria justificativa, se integran como “planeamiento recogido” porque sus instrumentos técnico-jurídicos de ejecución cuentan con aprobación definitiva, estando pendiente únicamente la ejecución material de la urbanización. En el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza consta documentación del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente de la antigua UA5, la ahora UE7, por lo que sobre esta UE no habría que añadir ninguna consideración pues ya fue aprobada por el planeamiento vigente y cuenta con el proyecto de reparcelación aprobado. Si la UE 18 planteada se encuentra en la misma situación, se debería justificar que el proyecto de reparcelación se encuentra aprobado definitivamente incluyendo la documentación que sea necesaria como anexos en la Memoria Justificativa y, de ser así, no cabría ninguna consideración a la aprobación de dicha UE.

UE 22: según la memoria justificativa, el objetivo de la misma es la obtención de una pequeña zona verde. De ser así, y dada su ubicación y que cuenta con servicios urbanísticos suficientes, podría considerarse como suelo urbano consolidado ya que existen mecanismos legales para obtener la mencionada zona verde en este tipo de suelo.

UE6: situada al sur del núcleo. Parece que su objetivo es abrir un vial para conectar el suelo urbanizable delimitado con c/ Ventas del Canal. Se recomienda, igual que la UE22, incluirla en suelo urbano consolidado y obtener el vial conforme los mecanismos establecidos legalmente para esta clasificación del suelo.

UE15: Su ficha no recoge la edificabilidad de la Unidad de Ejecución como en el resto de fichas.

UE 17, 19, 20 y 21: Situadas en el noreste. Debido a la excesiva capacidad residencial planteada por el PGOU de Pedrola y la situación periférica de estas Unidades de Ejecución, y entendiendo que la vocación del núcleo es crecer y consolidarse hacia el oeste, debería prescindirse de las mismas, ajustando el límite de suelo urbano consolidado a los límites existentes.

Por último, se recomienda especialmente revisar los plazos para el desarrollo de las Unidades de Ejecución, establecidos, con carácter general, en 7 años debido a que se pretende desarrollar una gran cantidad

de terreno (28,88Has) en lo que parece un periodo relativamente corto. Hay que tener en cuenta que en defecto de la previsión de dicho plazo en el planeamiento, la legislación urbanística lo sitúa en 12 años, por lo que estableciendo 7 años casi se reduce a la mitad.

Con respecto al suelo urbanizable, el PGOU de Pedrola plantea la existencia de 2 ámbitos de suelo urbanizable delimitado, uno con carácter residencial denominado “Cantalobos” y otro industrial denominado “Virgen del Pilar”, y 3 ámbitos de suelo urbanizable no delimitado.

En cuanto a los suelos urbanizables no delimitados, debido a la falta de justificación de necesidad de estos ámbitos y su ubicación periférica, se deberían excluir de esta clasificación los ámbitos señalados como Áreas 2 y 3. El suelo urbanizable no delimitado Área 1, aunque sería recomendable replantearse si es aconsejable mantener su clasificación como tal, debido a su ubicación y la vocación del núcleo urbano a crecer y consolidarse hacia el este se podría considerar viable siempre y cuando el crecimiento final del núcleo sea contenido y se justifique adecuadamente su necesidad.

En cuanto al suelo urbanizable delimitado, se deberán presentar sus fichas correspondientes con los datos relevantes de ambos sectores: Superficie total, aprovechamiento objetivo, subjetivo, edificabilidades, etc.

Respecto al Sector de suelo urbanizable delimitado “Cantalobos”, lo primero es reiterar lo comentado en el punto anterior sobre el modelo y el incremento poblacional. Se debería advertir que la ordenación establecida en el PGOU es indicativa ya que no están representadas las reservas y se remite la ordenación pormenorizada a un plan parcial. El único trazado vinculante es el que se corresponde con el sistema general viario denominado “Ronda Perimetral” conforme la Memoria.

Respecto al Sector de suelo urbanizable delimitado “Virgen del Pilar”, se deberá presentar la justificación numérica y gráfica del cumplimiento de las reservas legalmente establecidas para este tipo de suelos ya que su completa ordenación y condiciones se incorporan al PGOU. En el art. 104.3, letra b) se señala una edificabilidad de 66726,60m², cálculo del que no se justifica su origen.

En relación a los **Sistemas Generales/Dotaciones locales**, la justificación del cumplimiento de la suficiencia de los espacios libres públicos se considera suficiente. En los planos de ordenación se han representado los diversos equipamientos con los que cuenta el municipio de Pedrola. En relación a éstos hay que hacer dos consideraciones. La primera, ya se ha realizado en el apartado anterior denominado Documentación sobre las etiquetas que se han empleado en los planos para señalarlos. La segunda es que la obtención de diversos sistemas generales se adscriben a los diferentes sectores de suelo urbanizable no delimitado que se ponen en cuestión en el presente acuerdo. Es por ello, que si al final se desiste de esta clasificación para dichos

ámbitos (SUND Área 2 y 3), se deberá considerar la adscripción de los sistemas generales a otro sector o bien, elegir otro medio para su obtención.

En relación con el **Suelo No Urbanizable**, el PGOU de Pedrola clasifica diferentes categorías tanto en suelo no urbanizable genérico como en suelo no urbanizable especial. Conforme a lo dispuesto en el art. 18 del TRLUA, además de los terrenos comprendidos en los apartados 1a) y 1b) del art. 16, para incluir terrenos en suelo no urbanizable especial, debe existir un instrumento de planificación ambiental, territorial, o cultural que haya puesto de manifiesto sus valores. De lo contrario puede establecerse un régimen de usos para dichos terrenos pero integrándolos dentro del suelo no urbanizable genérico, en las categorías que se consideren oportunas. Esta consideración se realiza a raíz de las categorías establecidas para suelo no urbanizable especial:

- Sotos y riberas fluviales.
- Suelo estepario.
- Red de comunicaciones rurales.
- Explotaciones mineras no permitidas.

Además, la categoría “Infraestructuras y patrimonio hidráulico” se debería eliminar, considerando por un lado, que el Canal Imperial de Aragón es BIC y tiene sus protecciones como tal y las acequias no se consideran suelo no urbanizable especial; la categoría “Inundación por arroyada superficial” debería ser considerada Suelo No Urbanizable Especial por Riesgos Naturales, Inundación, y no señalarse dentro de las protecciones sectoriales complementarias; por último, el gaseoducto sí se puede considerar suelo no urbanizable especial pero las servidumbres de alta tensión no se consideran como tal. Por último, las servidumbres de aguas son protecciones que no se consideran suelo no urbanizable especial.

Se deberá realizar un ajuste y una reorganización de las categorías del suelo no urbanizable, tanto del especial como del genérico, manteniendo la coherencia en toda la documentación (gráfica y escrita), teniendo en cuenta los criterios establecidos en la Norma Técnica del Planamiento (NOTEPA).

Por lo que respecta a las **normas urbanísticas**, sin perjuicio de la realización de este análisis dado que se van a realizar cambios importantes que afectan al modelo y las clasificaciones del plan, sería conveniente realizar un nuevo análisis en profundidad de las normas cuando se aporte la nueva documentación con los cambios introducidos.

De acuerdo con lo anterior, de forma indicativa y no exhaustiva, cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas:

- **Art. 51. Determinaciones:** En el punto 2 se establecen unas condiciones para sistema general en parques y jardines que pueden entrar en contradicción con las determinaciones establecidas en el art.85 para la zona DV parques y jardines, entendiéndose que se refieren a la misma calificación.
- **Art. 64. Fomento y plazos de la edificación:** Se debe eliminar el punto 3 del citado artículo o ajustarse a la redacción del artículo 194 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.
- **Art. 69. Condiciones de la edificación.** Se eliminará la descripción “Se establece como solar mínimo aquel que sea susceptible de uso después de situar en él una escalera” debido a su imprecisión como determinación urbanística.
- **Art. 73. Condiciones de la edificación:** Se simplificará la redacción de este artículo para una aplicación directa y que no genere dudas de las Normas Urbanísticas. Si el solar mínimo es aquel que tenga más de 8 m de fachada y 12m de fondo, la superficie mínima debería ser 96m² y no 100m². No se entiende porque se establece en 100m² ni qué ocurre con un solar que cumpla las condiciones mínimas de fachada y fondo y no cumpla con los 100m² de superficie. Debería establecerse fachada y fondo solamente o la combinación de uno de los dos parámetros con la superficie mínima.
- **Art. 77. Condiciones de la edificación:** Se simplificará la redacción de este artículo para una aplicación directa y que no genere dudas de las Normas Urbanísticas. Si el solar mínimo es aquel que tenga más de 8 m de fachada y 12m de fondo, la superficie mínima debería ser 96m² y no 100m². No se entiende porque se establece en 100m² ni qué ocurre con un solar que cumpla las condiciones mínimas de fachada y fondo y no cumpla con los 100m² de superficie. Debería establecerse fachada y fondo solamente o la combinación de uno de los dos parámetros con la superficie mínima.
- **Art. 78. Condiciones de uso:** Se simplificará la redacción de este artículo. Se recomienda analizar y replantear la admisión de obras de ampliación y mejora en los usos admitidos actualmente ya que precisamente se trata de un régimen transitorio. No queda claro el tiempo en el que se establece dicho régimen transitorio en las manzanas calificadas como tal en suelo urbano consolidado ya que sólo se hace referencia a las Unidades de Ejecución.
- **Art. 81 Condiciones de edificación:** Si el solar mínimo es aquel que tenga más de 7 m de fachada y 10m de fondo, la superficie mínima debería ser 70m² y no 100m². No se entiende porque se establece en 100m² ni qué ocurre con un solar que cumpla las condiciones mínimas de fachada y fondo y no cumpla con los 100m² de superficie. Debería establecerse fachada y fondo solamente o la combinación de uno de los dos parámetros con la superficie mínima. En el punto 5 se establecerá el límite de ocupación en solares inferiores a 500m² y entre medianerías.
- **Art. 85 Condiciones de edificación:** Posible contradicción con artículo 51.
- **Art. 86 Condiciones de uso:** Se recomienda replantearse el introducir como uso tolerado “acampada” ya que no parece un uso adecuado para las zonas verdes.

- **Art. 90.2 Condiciones de uso/Usos tolerados:** Se detecta un error en la redacción del punto señalado que se recomienda corregir.
- **Art. 96.2 Unidades de ejecución:** Se deberá modificar la redacción del citado artículo ya que la subdivisión de las Unidades de Ejecución no la pueden realizar los propietarios, ya que se trataría de competencia municipal.
- **Art. 97 Reserva mínima para vivienda protegida:** Se advierte que las reservas se determinarán en las fichas de cada unidad de ejecución en el porcentaje mínimo tal y como se establece en la legislación en materia de vivienda.
- **Art. 104.3 Determinaciones del Sector 2 Industrial “Virgen del Pilar”:** Se deberá justificar numéricamente el cálculo de las reservas exigidas legalmente así como los datos que sean necesarios tales como edificabilidad, aprovechamiento objetivo, subjetivo, etc.
- **Art. 105.4 Condiciones de uso:** Se establece “uso productivo industrial y almacenamiento sin limitación de tamaño”. Sin embargo en los puntos anteriores se establecen los límites de las edificaciones. Se recomienda revisar y eliminar o corregir esa determinación para evitar confusiones.
- **Art. 106.4 Ámbitos de suelo urbanizable no delimitado:** Se deberá revisar y modificar la redacción el artículo si finalmente se opta por la eliminación de las Áreas 2 y 3 de los suelos clasificados como suelo urbanizable no delimitado.
- **Art. 120 Construcciones e instalaciones de interés público:** Se eliminará del punto 3 la referencia a la prohibición de los usos extractivos ya que no es competencia municipal. Se eliminará el punto 4 del citado artículo ya que no es competencia municipal el prohibir las instalaciones y actividades destinadas a la producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radioactivas. Se eliminará el punto 5 en relación a la prohibición del fracking ya que no es competencia municipal. Se incorporará una edificabilidad en el punto 8 de dicho artículo teniendo en cuenta el valor de referencia de las normas subsidiarias y complementarias provinciales de Zaragoza que para este tipo de construcciones se establece en 0,2 m²/m².
- **Art. 123 Núcleo de población:** La definición del núcleo de población se ajustará a la definición establecida por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- **Art. 128 y siguientes:** Se deberá revisar, reordenar y modificar la relación de las diferentes categorías tanto del suelo no urbanizable especial como genérico en atención al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y a lo señalado en el presente acuerdo en el apartado relacionado con el suelo no urbanizable.
- **Art. 140 Explotaciones mineras no permitidas:** Se deberá modificar la redacción de este artículo ya que no es competencia municipal prohibir las actividades extractivas. Además sería una categoría que no se considera suelo no urbanizable especial, en relación al punto anterior, por lo que deberá aparecer como categoría dentro del suelo no urbanizable genérico o eliminarse.
- **Art. 141 y siguientes:** Se deberá revisar, reordenar y modificar la relación de las diferentes categorías tanto del suelo no urbanizable especial como genérico en atención al Texto Refundido de la Ley de

Urbanismo de Aragón y a lo señalado en el presente acuerdo en el apartado relacionado con el suelo no urbanizable.

Finalmente, respecto a las fichas NOTEPA, deberían aportarse éstas en su versión digital e impresa, ya que no constan en la documentación aportada.

DÉCIMO.- A modo de conclusiones del presente acuerdo cabe citar, resumidamente, las siguientes:

- La delimitación del SUC residencial es correcta, pero se detectan errores en las Normas Urbanísticas que deben ser corregidos. En cuanto al SUC industrial, no cabría establecer ninguna consideración pues se trata de los polígonos industriales que se han desarrollado a través de sus correspondientes planes parciales, y a éstos se remite en la documentación aportada.
- En cuanto al SUNC, se deben corregir todos los reparos establecidos en el presente acuerdo y se realizan una serie de consideraciones en cuanto a unas determinadas Unidades de Ejecución:
 - a) UE 7 y 18: UE 7 se ha comprobado que cuenta con Proyecto de Reparcelación, por lo que se considera aprobada y en ejecución, por lo que no hay que realizar ninguna consideración al respecto. Si se justifica la existencia del Proyecto de Reparcelación de la UE 18, se podría considerar aprobada también.
 - b) UE 6 y 22: Según los objetivos expuestos en la memoria justificativa y la ordenación propuesta en los planos, ambas UE se podrían llegar a considerar Suelo Urbano Consolidado dada su ubicación y que cuentan con servicios urbanísticos suficientes.
 - c) UE 17, 19, 20 y 21: Situadas en el noreste. Debido a la excesiva capacidad residencial planteada por el PGOU de Pedrola y la situación periférica de estas Unidades de Ejecución, y entendiéndose que la vocación del núcleo es crecer y consolidarse hacia el oeste, se recomienda prescindir de las mismas, ajustando el límite de suelo urbano consolidado a los límites existentes.
- En cuanto al suelo urbanizable delimitado, se deberán presentar sus fichas correspondientes con los datos relevantes de ambos sectores. Sobre el SUD residencial "Cantalobos" reiterar lo comentado en el punto sobre el modelo y el incremento poblacional. Se debería advertir que la ordenación establecida en el PGOU es indicativa ya que no están representadas las reservas y se remite la ordenación pomenorizada a un plan parcial. Respecto al Sector de suelo urbanizable delimitado "Virgen del Pilar", se deberá presentar la justificación numérica y gráfica del cumplimiento de las

reservas legalmente establecidas para este tipo de suelos ya que su completa ordenación y condiciones se incorporan al PGOU.

- En relación al SUND, se deberían eliminar las Áreas 2 y 3 por el exceso crecimiento planteado en el municipio, y ajustar el Área 1, en cuanto a justificación de la necesidad real de clasificar este ámbito como tal, densidad de viviendas, etc.
- Por último, en cuanto al SNU Genérico y Especial, se deberá realizar una revisión y modificación de las diferentes categorías planteadas ajustándose al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar el Suelo Urbano Consolidado Industrial de los Polígonos “La Ermita”, “Entrerrios” y “El Pradillo”, fases 1-2 y 3, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, por tratarse de planeamiento recogido.

SEGUNDO.- Aprobar el Catálogo de Bienes Culturales, de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Suspender el resto del Suelo Urbano Consolidado no recogido en el apartado primero, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, en tanto no se modifiquen y corrijan las normas urbanísticas que le afectan.

CUARTO.- Suspender el suelo Urbano No Consolidado, a excepción de la UE -7 por tener aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación y con la posibilidad de la UE-18, si se constata que la misma tiene aprobado el proyecto de reparcelación. No obstante lo anterior, la UE-6 y UE-22, podría considerarse Suelo Urbano Consolidado al disponer de todos los servicios urbanísticos necesarios.

QUINTO.- Suspender el Suelo Urbanizable Delimitado Residencial del Sector “Cantalobos” y así como el Suelo Urbanizable Industrial del polígono “Virgen del Pilar”, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEXTO.- Suspender el Suelo Urbanizable No Delimitado Área nº 1, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, si bien deberá justificarse la necesidad real de clasificar este ámbito como tal.

SÉPTIMO.- Suspender el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, en tanto no se realice una revisión y modificación de las diferentes categorías planteadas, ajustándose a lo establecido en el TRLUA.

OCTAVO.- Denegar el Suelo Urbanizable No Delimitado, de las áreas nº 2 y 3, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

NOVENO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pedrola.

DÉCIMO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

3. EL FRASNO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2014/85

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión celebrada por éste en 23 de febrero de 2017, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 18 de septiembre de 2017.

SEGUNDO.- En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y 60 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. Asimismo, con fecha 1 de julio de 2011, en virtud de acuerdo plenario, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance del PGOU, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental. En el periodo de información pública se presentaron once sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor, con fecha 1 de octubre de 2011. Además, con fecha 12 de febrero de 2011 se emitió Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, respecto al Avance del PGOU. Por otra parte, de acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue

aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 5 de octubre de 2012, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 252, de fecha 2 de noviembre de 2012, y en “el Heraldo de Aragón”, de la misma fecha. Según consta en el expediente se formulan ocho escritos de alegaciones que se resuelven en el apartado primero del acuerdo de aprobación provisional, la cual se lleva a efecto por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2014.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado sobre este expediente en tres ocasiones: en la sesión celebrada el 27 de marzo de 2015, en la de 30 de junio de 2016 y, finalmente, en la de 23 de febrero de 2017. De este último acuerdo se transcribe la parte dispositiva en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente las Unidades de Ejecución I-1 e I-2 del Suelo Urbano No Consolidado del núcleo histórico de Inogés, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente las UE F-3, F-4 y F-5 del Suelo Urbano No Consolidado del núcleo principal de El Frasno, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose recuperar para la UE F-3 y F-4 las fichas anteriores.

TERCERO.- Suspender el Suelo Urbano No Consolidado del núcleo principal de El Frasno, en relación a las Unidades de Ejecución F-2 y F-6, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de El Frasno.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, recordando la necesidad de elaborar un Texto Refundido acompañado de sus normas urbanísticas con el fin de que queden incorporadas las prescripciones indicadas en la parte expositiva de este acuerdo ”.

CUARTO.- La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica de fecha de julio de 2017, titulada Documento Subsanación del Acuerdo CPUZ 23-02-2017, y consta en un dossier tanto en soporte papel como digital incluyendo:

- Documento justificativo de la subsanación de prescripción del acuerdo de 23-02-2017
- Fichas de las Unidades de Ejecución UE-I2, UE-F2, UE-F3, UE-F4 y UE-F-6

Además la nueva documentación digital también incorpora la documentación gráfica revisada correspondiente a los planos F-PO2, F-PO3-1a, F-PO3-1b, F-PO3-3a, F-PO3-2a, F-PO3-2b, F-PO4 y F-PO5 del PGOU en sus formatos editables y no editables.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de

diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Cabe indicar que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, ha sido modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y su articulado objeto de refundición por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que el procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su redacción original.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El objeto del presente expediente es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 23 de febrero de 2017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno.

CUARTO.- El municipio de El Frasno se rige en primer lugar por el Plan General de Ordenación Urbana de 27 de marzo de 2015, en los ámbitos aprobados y por las Normas Subsidiarias municipales de 1988, en la parte no aprobada.

QUINTO.- A continuación se analiza el cumplimiento de los reparos impuestos en el Consejo celebrado el 23 de febrero de 2017. Además de los acuerdos de la parte dispositiva que ya se han expuesto en los antecedentes de hecho, se transcriben aquellos fundamentos de derecho en los que se formulan reparos. A efectos de claridad expositiva se transcriben entrecorillados, en negrita y cursiva, dichos reparos:

Basado en el análisis desarrollado en el fundamento de derecho quinto, en el fundamento de derecho sexto se establecen las siguientes conclusiones:

- ***“Deberán justificarse el cumplimiento de reservas legalmente establecidas en las Unidades de Ejecución UE F-2 y UE F-6.***
- ***Deberán corregirse las fichas de las unidades I-2, F-2, F-3, F-4, F-6 en cuanto a la justificación de los módulos de reserva aplicables, debiéndose incorporar la justificación de las mismas en el marco de la Ley 3/09 y no con respecto al TR de la LUA como figura en la nueva documentación.***
- ***Deberán completarse los planos de estructura territorial dándose cumplimiento a los reparos establecidos en el acuerdo de 27 de marzo de 2015 y aportarse un nuevo mapa de riesgos de acuerdo a lo en él establecido.***
- ***Deberán corregirse la discrepancia detectada en la ficha de la UE I-2 respecto a la calificación aplicable en el apartado características generales, en el que en contra de lo indicado en el anexo justificativo de subsanación de reparos y en los cálculos realizados de la superficie edificable, se persiste en la indicación de la zonificación aplicable RE-2 en lugar de RE-1.***
- ***Se recuerda que el documento final objeto de aprobación definitiva deberá cumplir la Norma Técnica de Planeamiento, debiendo ajustarse las fichas aportadas tras la correspondiente subsanación de los reparos indicados en aquellos parámetros que le afecten.”***

1. En relación a las Unidades de Ejecución UE- F2 y UE-F6:

En ambas unidades, se indicaba la obligación de justificar el cumplimiento de reservas legalmente establecidas en la medida que no se consideraba adecuada su consideración inicial como áreas de reforma interior.

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 23 de febrero de 2017, se previeron la reserva de terrenos calculadas en base al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en lugar de justificarse en el marco de la Ley 3/2009 bajo el cual se desarrolla el Plan General de acuerdo al momento de aprobación inicial del mismo, resultando en consecuencia éstas insuficientes.

En lo que se refiere a la UE- F2 del núcleo del Frasnó, en la nueva documentación se reordena el ámbito para dar cumplimiento a las reservas dotacionales, calculadas ahora en el marco de la Ley 3/2009. Para cumplir con estos requerimientos se llevan a cabo las siguientes modificaciones: Se amplía la parcela destinada a uso de equipamiento, desplazando ligeramente su alineación hacia el sur; se amplía la superficie de la parcela de zona verde aumentando su anchura hasta 10 metros y se grafían las plazas de aparcamiento en la calle de nueva apertura.

Tras operar dichos cambios se prevé la reserva de 727,78 m² para zona verde, 638,44 m² para equipamientos y 8 plazas de aparcamiento en espacio público.

UE-F2: Superficie:	6.110,65 m ²
ARI:	NO

Índice Edificabilidad:	
RE-1	1,8 m ² /m ²
RE-2	1 m ² /m ²
Habitantes equivalentes:	118 hab.eq.
DL Equipamientos:	mínimo 590 m ² (118 x 5 m ² /hab.eq.) previsto 638,44 m ² CUMPLE
DL Zonas Verdes:	mínimo 708 m ² (el mayor de 118 x 6 m ² /hab.eq. o 10% 6.11,65 m ²) previsto 727,78 m ² CUMPLE
DL Aparcamiento espacios públicos:	mínimo 8 plazas (20% de 118 hab.eq. / 3 hab.eq.) previsto 8 plazas

En vista a lo expuesto se constata que la nueva ordenación cumple con las reservas mínimas legalmente establecidas con lo que se considera subsanado el reparo indicado al respecto. Se aporta en la documentación la nueva ficha correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-F2.

Del mismo modo, en lo que se refiere a la Unidad de Ejecución UE-F6 del núcleo de El Frasno, en el fundamento de derecho quinto, se reiteraba lo dicho con respecto a la UE-F2 al respecto del cumplimiento de las reservas y su justificación en el marco de la Ley 3/2009.

Para dar cumplimiento a estos requerimientos en la nueva documentación remitida se reordena el ámbito ampliando la superficie de la parcela destinada al uso de equipamiento, que ocupa en este nuevo documento la totalidad del frente sur de la única manzana ordenada en esta unidad, se modifica la geometría, se amplía la superficie de la franja destinada a zona verde en el límite oeste de la unidad, y se grafían las plazas de aparcamiento requeridas en la calle situada en el lindero norte.

Con esta nueva ordenación se prevé la reserva de 735,03 m² para zona verde, 577,49 m² para equipamiento y 11 plazas de aparcamiento es espacio público.

UE-F6: Superficie:	5.878,38 m ²
ARI:	NO
Índice Edificabilidad:	1 m ² /m ²
Habitantes equivalentes:	94 hab.eq.
DL Equipamientos:	mínimo 470 (94 x 5 m ² /hab.eq.) previsto 577,49 m ² CUMPLE
DL Zonas Verdes:	mínimo 587,84 m ² (el mayor de 94 x 6 m ² /hab.eq. o 10% 5.878,38 m ²) previsto 735,03 m ² CUMPLE
DL Aparcamiento espacios públicos:	mínimo 6 plazas (20% de 126 hab.eq. / 3 hab.eq.) previsto 11 plazas CUMPLE

Teniendo en cuenta la justificación anterior se constata el cumplimiento de las reservas legalmente establecidas en el ámbito de la unidad UE- F6, con lo que se consideran cumplidos los reparos en este sentido impuestos a dicho ámbito en el acuerdo de fecha 23 de febrero de 2017.

No obstante, se aprecian en la nueva ficha de la unidad algunos errores en la ficha que deberán corregirse.

En primer lugar se indica que el cómputo de la superficie total de cesión obligatoria asciende a 3.046 m² y no a 3.057 m² como figura en la ficha, error material que se considera menor pero que influye en el cómputo de la superficie edificable, con lo que deberá corregirse.

Por otro lado, teniendo en cuenta el índice de edificabilidad aplicable a la zonificación prevista en el ámbito, así como la superficie de cesiones establecida de acuerdo con la ordenación dada, se señala que el cómputo de la superficie edificable incluido en la ficha, y que asciende a 3.398,87 m² parece incorrecto, debiendo ser 2.832,38 m². En consecuencia el número de habitantes equivalentes en función de los cuales se calculan las reservas exigibles también son erróneos, resultando superiores a los que se entienden derivados de las equivalencias reflejadas en el artículo 54 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. En cualquier caso, como las reservas previstas superan las mínimas exigibles no existe ningún reparo al respecto, sin embargo se considera necesario la revisión de la ficha de la unidad y su ajuste y corrección en los aspectos señalados, muy especialmente en lo que al aprovechamiento objetivo y a la superficie edificable se refiere para evitar cualquier problema de interpretación futuro en este sentido.

Se aporta en la documentación la nueva ficha correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-F6.

En atención a lo expuesto se considera subsanado el reparo indicado en el acuerdo al respecto del cálculo y justificación del cumplimiento de reservas para dotaciones locales en el ámbito de la unidad de ejecución UE-F6, si bien deberán corregirse en su ficha los errores advertidos.

2. En relación a las Unidad de Ejecución UE- I2:

Con respecto a la unidad de ejecución del núcleo de Inogés, UE-I2 se indicaba el error material apreciado en la identificación del uso y tipología aplicable al ámbito, ya que si bien en el cálculo de superficie edificable se aplicaba el índice de edificabilidad asociado a la calificación RE-1, de acuerdo a lo recogido en las normas urbanísticas al respecto, es decir 1,8 m²/m², la calificación recogida en la ficha era la de Residencial en Zona de Extensión – Grado 2 (RE-2), en contra de lo indicado en el documento justificativo, remitiéndose a la necesidad de corregir la ficha en lo que se refiere al error material advertido.

Se aporta en la documentación la nueva ficha correspondiente a la unidad de ejecución del núcleo de Inogés UE-I2.

En la nueva documentación se aporta la ficha de la UE- I2 revisada en la que se corrige el error material advertido, señalándose como calificación aplicable RE-1, resultando los cálculos operados para la superficie edificable coherentes en este sentido, en vista de lo cual se considera subsanado el reparo indicado en relación a la calificación aplicable al ámbito.

Sin embargo, en el apartado de características generales no se reconoce la unidad como ARI, habiéndose ya aprobado su consideración en este sentido y admitiéndose la minoración de reservas operadas apoyada en esta consideración.

De este modo, en el documento refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General deberá revisarse su ficha, identificándose claramente la unidad como área de reforma interior.

3. En relación a las Unidad de Ejecución UE- F3 y UE-F4:

En el fundamento de derecho sexto al respecto de la UE-F3 se advertía como, en la documentación anterior de noviembre de noviembre de 2016, como subsanación de los reparos establecidos en el acuerdo de 30 de junio de 2016, además de incorporar las determinaciones en la ficha se indicaba que no se trataba de un área de reforma interior y además se había variado la justificación del cumplimiento de las reservas en referencia al TR de la LUA y no con respecto a la Ley 3/2009, marco legal que procedía, y por otro parte sobre el que se habían justificado en la ficha anterior.

A este respecto, en el fundamento de derecho quinto del acuerdo de 23 de febrero de 2017, se aclaraba que ya en el acuerdo de 30 de junio de 2016 se admitía la minoración de las reservas justificada en base a su consideración como ARIS en las unidades de ejecución UE-F1, UE-F3, UE-F4, UE-F5, UE-I1 y UE-I2, con lo que no se consideraba procedente el cambio de consideración de la unidad UE-F3, con lo que se indicaba debía mantenerse la ficha anterior, entendiéndose por esta la que fue objeto de acuerdo el 30 de junio de 2016, en todo aquello que no fue objeto de reparo.

En la ficha correspondiente a la UE-F3 integrada en la nueva documentación, en el apartado de características generales vuelve a figurar que la unidad no es un área de reforma interior lo cual no es coherente con la minoración de las reservas para dotaciones operadas y la justificación en este sentido incorporada en otros apartados de la propia ficha. Por lo demás, en la nueva ficha queda claro las cesiones legalmente establecidas, con lo que se considera subsanado el reparo parcialmente.

Sin perjuicio de que la unidad de ejecución ya fue aprobada en el acuerdo de 30 de junio de 2016, en el documento refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General deberá corregirse únicamente el aspecto señalado en su ficha, es decir indicar claramente su consideración como área de reforma interior, sin alterar el resto de la ficha.

Se aporta en la documentación la nueva ficha correspondiente a la UE-F3:

Del mismo modo, en lo que se refiere a la UE-F4, se indicaba como erróneamente en su ficha se habían justificado el cumplimiento de reservas para dotaciones locales con respecto al TR de la LUA en lugar de hacerlo con respecto a la LUA 3/2009, como procedía.

Para subsanar dichos reparos se aporta la nueva ficha. En dicha ficha, se corrige el extremo objeto de reparo, justificando el cumplimiento de reservas en el marco de la Ley 3/2009. Sin embargo, al igual que ocurre en la ficha de la UE-F3, en el apartado de características generales no se reconoce la unidad como ARI, habiéndose ya aprobado su consideración en este sentido y admitiéndose la minoración de reservas operadas apoyada en esta consideración.

Al mismo tiempo se señala un pequeño error material en el apartado correspondiente al cálculo de reservas mínimas, en el que el cómputo de la reservas de equipamiento y zona verde aparecen intercambiadas las cifras de éstos. Se detecta igualmente un pequeño error material en la equivalencia de la reserva de zona verde debiendo figurar 10% sup. Bruta o 34 hab.eq x 6 m² en lugar de 10% sup. Bruta o 34 hab.eq x 5 m².

Por tanto, sin perjuicio de que la unidad de ejecución ya fue aprobada en el acuerdo de 30 de junio de 2016, en el documento refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General deberá revisarse su ficha, identificándose claramente la unidad como área de reforma interior, en el apartado de características generales y corrigiéndose los errores materiales detectados al respecto del cómputo de las reservas mínimas.

4. En relación a la documentación gráfica se señalaba:

Se reiteraba la necesidad de completar los planos de estructura territorial dándose cumplimiento a los reparos establecidos en el acuerdo de 27 de marzo de 2015 y aportarse un nuevo mapa de riesgos de acuerdo con lo establecido en el mismo.

Cabe señalar que en la nueva documentación aportada, y únicamente en el soporte digital, se aportan los planos de ordenación correspondientes al núcleo de El Frasno F-PO2, F-PO3-1a, F-PO3-1b, F-PO3-3a, F-PO3-2a, F-PO3-2b, F-PO4 y F-PO5, incorporando los ajustes derivados de los cambios de ordenación operados en las unidades de ejecución UE-F2 y UE-F6.

Con respecto a dichos planos únicamente señalar que en el plano de sistemas generales PO-4 se identifican como tales también las reservas para zonas verdes y equipamientos de las unidades de ejecución cuando deberían considerarse éstas como dotaciones locales, debiendo corregirse este extremo en el documento refundido finalizador del PGOU.

SEXTO.- Analizada la nueva documentación aportada del PGOU de El Frasno aportada, de fecha julio 2017, en base a lo expuesto en los anteriores apartados, en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 23 de febrero de 2017, se establecen las siguientes conclusiones:

- Se entienden subsanados los reparos señalados con respecto a la unidad de ejecución UE-F2, indicados en el acuerdo de 23 de febrero de 2017 y parcialmente respecto a las unidades de ejecución UEF3, UE-F4, UE-F6 y UE-I2.
- En vista de las sucesivas entregas parciales de documentación técnica como subsanación de los distintos acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo a lo largo de la tramitación del Plan General, deberá presentarse un Documento Refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General, sobre el cual el Consejo Provincial de Urbanismo deberá pronunciarse.
- Se recuerda que, en el Documento Refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General deberán corregirse los errores materiales detectados en las fichas de las unidades de ejecución UE-I2, UE-F6, UE-F3 y UE, F4.
- Del mismo modo, se recuerda que, en dicho Documento Refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General, deberán incluirse los planos de estructura territorial aprobados provisionalmente revisados únicamente en atención a la subsanación de los reparos observados sobre los mismos en los acuerdos de 27 de marzo de 2015, 30 de junio de 2016 y 23 de febrero de 2017, así como el mapa de riesgos (T-PI.1.2) subsanando los reparos indicados en el acuerdo de 23 de febrero de 2017.
- Deberán presentarse las fichas NOTEPA revisadas de datos generales, así como de cada uno de los sectores y de las unidades de ejecución incluidas en el Plan.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose elaborar un documento refundido en el que quede plasmada la subsanación de todos los reparos efectuados a lo largo del procedimiento de aprobación del citado PGOU, el cual deberá volver a ser enviado al Consejo Provincial de Urbanismo para su supervisión y toma de razón, quedando los efectos de esta aprobación condicionados a la elaboración y aprobación de dicho documento. Este acuerdo deberá pronunciarse sobre la aprobación de las NNUU del Plan, para proceder a su inmediata publicación con el fin de que el planeamiento adquiera eficacia.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de El Frasno.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

4. CALATORAO: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2017/126.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 18 de septiembre de 2017. Con fecha de 21 de septiembre se solicitó nueva documentación para completar el expediente, la cual fue enviada con fecha de registro de entrada de 16 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao fue aprobada inicialmente, con fecha 29 de junio de 2017, con arreglo a lo establecido en el artículo 57.1, por remisión del artículo 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 156, de 10 de julio de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 4 de septiembre de 2017, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación, en soporte papel y digital, escrita integrada por:

Documento I: Memoria justificativa de la conveniencia de la modificación

- Documentación gráfica:
 - 1. Plano de las NNSS anteriores al PGOU de Calatorao
 - 2. Plano comparativo actual y modificado.
 - 3. Plano actual del PGOU nº 4.2.1
 - 4. Plano nº 4.2.1, modificado.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,

modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente expediente viene constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, a tenor de lo preceptuado en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO - Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio -esto es, la sustitución de un plan por otro- la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) 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 municipio de Calatorao cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo Texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 31 de octubre de 2006.

Hasta la fecha han sido aprobadas definitivamente ocho modificaciones puntuales, por lo que, si bien no se denomina expresamente de este modo, la objeto del presente acuerdo correspondería a la Modificación nº 9 del PGOU de Calatorao.

QUINTO.- El presente documento tiene como objeto recalificar un terreno situado en el centro de la Calle Espino, calificada como suelo urbano residencial R 3, como zona verde, tal y como figuraba en las NN. SS, anteriores al Plan General de Ordenación Urbana, puesto que el propio Ayuntamiento lo considera como un error material.

SEXTO.- Tal y como se cita en la introducción, el conjunto del terreno que se recalifica es de propiedad municipal, así figura en el Catastro, no tiene sentido que se calificara como Suelo Urbano Residencial 3, máxime cuando gran parte del subsuelo lo ocupa una acequia de importante caudal, (acequia del espino), que dificulta la construcción, pues deja a ambos lados de sus ribazos un fondo tan pequeño, que hace imposible el aprovechamiento urbanístico coherente en la manzana.

Parece pues de un error material del planeamiento vigente, que en ningún momento advirtió las razones por las que las NN.SS destinaban este espacio a Zona Verde; titularidad pública de los terrenos e imposibilidad física de utilización como edificable

SÉPTIMO.- Analizado el expediente de la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues no se aporta memoria justificativa donde se incluye el texto de los artículos actuales y modificados.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, establece que en el caso de modificaciones de

planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. Se comprueba la ausencia de dichos datos en la documentación técnica.

Como se indica en la documentación técnica, en el Plan General de Ordenación Urbana, por error material, se calificó los terrenos situados en el centro de la Calle Espino como Residencial R3. Señalar, que en las NNSS de Calatorao, la parcela en estudio, la calificación adjudicada es de Zonas Verdes.

De acuerdo con la información aportada por el Catastro, la parcela resulta ser de titularidad municipal.

OCTAVO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto, no se encuentra ningún inconveniente desde el punto de vista urbanístico a la Modificación Nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao.

Finalmente, se deberá incorporar la ficha del Anexo V de la NOTEPA, en las que será necesario únicamente rellenar los datos numéricos correspondientes a los cambios propuestos.

Por todo lo expuesto anteriormente,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, la cual se numerará a efectos sistemáticos como la número 9, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Calatorao.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas redactadas de conformidad con lo establecido en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

5. LA PUEBLA DE ALFINDÉN : MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2017/130.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 20 de septiembre de 2017. Con fecha 10 de octubre se solicitó nueva documentación hasta completar el expediente para su resolución. Dicha documentación se remitió con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, de 26 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en sesión de 14 de julio de 2016. Al presente expediente le es de aplicación el artículo 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón. Este artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. Así mismo, la citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 174, de 30 de julio de 2016. En el periodo de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 6 de septiembre de 2016, no se ha formulado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación, con fecha junio de 2016, se presenta en dossier escrito y soporte informático, y consta de:

- Documentación escrita.
 - . Memoria descriptiva y justificativa.
 - . Anejo nº 1. Planeamiento vigente
 - . Anejo nº 2. Proyecto Rotonda
 - . Anejo nº 3. Proyecto del Barranco
 - . Anejo nº 4. Trasera de viviendas
 - . Anejo nº 5. Ficha NOTEPA

- Documentación gráfica.
 - . I.1: Información. Estado actual y propuesta.
 - 1. Ámbito Nº 1.

- 2. Ámbito Nº 2.
 - 3. Ámbito Nº 3.
 - 4. Ámbito Nº 4 (NORTE).
 - 5. Ámbitos Nº 4 (SUR) Y Nº 5.
- O.2: Ordenación. Suelo urbano y urbanizable.
- 2. Clasificación y regulación. Hoja 1.
 - 2. Clasificación y regulación. Hoja. 5.
 - 2. Clasificación y regulación, Hoja 7.

CUARTO.- Para la correcta instrucción del expediente otra parte se aportan los siguientes informes sectoriales:

1. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 29 de junio de 2017.

En dicho informe se expone:

- Informa **favorable** las actuaciones de los ámbitos nº 1, 2, 3, 5, 6, y 7.
 - En lo que respecta a las actuaciones incluidas en el ámbito 4, se informa **favorable**, con las siguientes consideraciones:
 - ◆ Con anterioridad a la clasificación como Suelo Urbano Consolidado se deberá proceder a la desafectación de los terrenos como pertenecientes al dominio publico hidráulico. Se deberá tener en cuenta que parte de los suelos del ámbito nº 4 se localizan en zona potencialmente inundable en concreto los correspondientes al **ámbito 4.5**, en los cuales, con arreglo al RD 638/2016, al encontrarse en situación básica de suelo rural con anterioridad a su entrada vigor, en la medida de los posible no se ejecutarán nuevas edificaciones ni realizarán actividades vulnerables frente a las inundaciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14 bis del RDPH.
 - ◆ No obstante, no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía, por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de las actuaciones que desarrollen como consecuencia de la Modificación.
2. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 21 de julio de 2016, de carácter favorable.
 3. Informe de la **Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón**, de 7 de septiembre de 2017, de carácter favorable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

Por su parte, el citado artículo remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

SEGUNDO.- Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio -esto es, la sustitución de un plan por otro- la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

TERCERO.- El municipio de La Puebla de Alfindén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión

Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 26 de julio de 2005.

Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se ha tramitado tres modificaciones de Plan General así como planeamiento de desarrollo, aprobándose definitivamente tres planes parciales de uso predominantemente residencial (SR-1, SR-2 y SR-3) y uno de uso productivo (SP-1), así como sus respectivos proyectos de reparcelación.

CUARTO: Son objetos de la presente modificación puntual los siguientes:

- Adecuar el planeamiento vigente a los últimos proyectos y obras realizadas, en concreto, al Proyecto de rotonda en la N-II para acceso al polígono BTV y al Proyecto de encauzamiento del barranco de Las Casas. (Ámbitos Nº 1 y Nº 4).
- Modificar las alineaciones de dos manzanas situadas en el centro del polígono industrial al objeto de adecuarlas a los viales urbanizados. (Ámbito Nº 2).
- Modificar las alineaciones de una manzana de carácter residencial situada junto al barranco de Las Casas al objeto de adaptarla a una promoción de viviendas existentes. (Ámbito Nº 3).
- Subsanan la delimitación realizada por el PGOU vigente en las alineaciones traseras de un grupo de parcelas situadas en la calle Ermita y asimilarla a la contenida en las Normas Subsidiarias Municipales. (Ámbito Nº 5).
- Permitir usos comerciales de mayor tamaño en las zonas actualmente calificadas como Residencial Semi-intensivo Ensanche Grado 1º. (Ámbito Nº 6).
- Permitir mayor flexibilidad en la regulación de los retranqueos de las zonas calificadas como Residencial Extensivo Ensanche. (Ámbito Nº 7).

QUINTO.- En relación con el objeto primero, "Ámbito nº 1. Adaptación Planeamiento. Zona rotonda en la N-II", el objetivo principal es adecuar el planeamiento vigente a los últimos proyectos y obras realizadas, en concreto, al Proyecto de la Rotonda en la N-II para acceso al polígono BTV. En la actualidad existe una semirrotonda al otro lado de la N-II, habiéndose convertido en un punto peligroso para el tráfico en el que se han registrado accidentes. Se ha proyectado una rotonda completa en la N-II y otra rotonda de menores dimensiones en la Calle Nogal para evitar los actuales giros a la izquierda que hacen que este punto presente un alto índice de peligrosidad.

En la parte superior del talud existente en la margen norte de la N-II discurre el trazado de una vía pecuaria, la Cañada Real de Barcelona, disponiendo de autorización por parte del INAGA para ejecutar las obras.

Según el planeamiento vigente, este ámbito comprende:

- a) Zonas anejas a una rotonda partida existente en la N-II clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.
- b) La unidad de ejecución N° 2, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado.
- c) Dos zonas verdes anejas, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.

Tal y como puede deducirse de las imágenes adjuntas, la modificación propone:

- Desclasifica 1.983 m² de **Suelo Urbano Consolidado** y los clasifica como **Suelo No Urbanizable Especial** de Protección del Dominio Público Viario (ver zonas 1.1, y 1.2 del plano I.1.1).
- Desclasifica 156 m² de **Suelo Urbano No Consolidado** y los clasifica como **Suelo No Urbanizable Especial** de Protección del Dominio Público Viario (ver zona 1.3 del plano I.1.1).
- Mantiene la misma superficie de la Unidad de Ejecución N° 2 (18.181 m²). Para ello se amplía en 156 m² a costa de la desclasificación de esa misma superficie **de Suelo Urbano Consolidado**. (ver zonas 1.3 y 1.4 del plano I.1.1).
- Mantiene la misma superficie de la parcela calificada como **Usos Productivos** (9.113 m²) modificando ligeramente sus alineaciones (ver zonas 1.5.6, 1.5.7 y 1.5.8 del plano I.1.1).
- Disminuye la anchura del vial trasero a 10 metros (ver zona 1.5.5 del plano I.1.1) y delimita un nuevo vial de 10 metros de anchura para acceso a la parcela calificada como Usos Productivos desde los viales existentes en el polígono (ver zonas 1.6.1 y 1.6.3 del plano I.1.1).
- Redelimita las superficies de las **zonas verdes** existentes, tanto en la UE-2 como en Suelo Urbano Consolidado según se observa en el plano de ordenación O.2.2.1 (ver zonas 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4 y 1.6.3 del plano I.1.1).

En lo que se refiere a la clasificación del suelo, las modificaciones propuestas comparadas con el planeamiento vigente son las detalladas en la siguiente tabla.

ÁMBITOS	PLAN VIGENTE	CLASIFICACIÓN PROPUESTA	SUPERFICIE (M2)
1,1	SU-C	SNU-E-DPV	446
1,2	SU-C	SNU-E-DPV	1537
1,3	SU-NC	SNU-E-DPV	156
1,4	SU-C	SU-NC	156

SEXTO.- Respecto del objeto segundo Ámbito n° 2. Modificación de Alineaciones. Polígono industrial el objeto es modificar las alineaciones de dos manzanas situadas en el centro del polígono industrial al objeto de adecuarlas a los viales urbanizados:

- Manzana situada en el polígono industrial, calificada como Usos Productivos, en la que se ubica la empresa Cristalería Cogullada. Linda al sur con la calle H, al oeste con la calle N, al este con la calle O y al norte con una calle sin nombre.
- Manzana situada en el polígono industrial, calificada como Usos Productivos, en la que se ubica la empresa Carpinterías Artal y otras anejas. Linda al sur con la carretera N-II, al este con la calle H y al norte con una calle N.

Por facilidad y para una mejor ordenación urbanística, la calle N se urbanizó mediante un trazado recto, y no con el trazado curvo que define el PGOU. La anchura de esta calle, entre el tramo que afecta a esta modificación y la intersección con la calle H, quedó definida en 16 metros y dispone a ambos lados de la calzada una zona de aproximadamente 3,50 metros de anchura destinada a acera y a plazas de aparcamiento (1,25 metros + 2,25 metros).

Según puede observarse en las imágenes adjuntas, la modificación propone:

- Redelimita la parcela en la que se encuentra instalada la empresa Cristalería Cogullada. Debido a esta nueva delimitación, se descalifican 15 m² de **Zona de Usos Productivos** y se califican como **Viarío** (ver zona 2.1 del plano I.1.2).
- Descalifica 237 m² de Viarío y los califica como Zona de Usos Productivos (ver zona 2.2 del plano I.1.2).
- Descalifica 46 m² de Usos Productivos y los califica como Viarío (ver zona 2.3 del plano I.1.2).

En lo que a los viales se refiere:

- La calle N queda definida con una anchura constante de 16,00 metros y la calle O con una anchura constante de 14,20 metros.
- La calle H dispone de una anchura variable que oscila entre los 16,10 metros de la zona este a los 8,50 metros de la zona suroeste (ver plano I.1.2). En cualquier caso, en el ámbito de las modificaciones realizadas se ha respetado que la anchura mínima de esta calle sea al menos igual a la inferior de las otras dos, es decir, 14,20 metros.

SÉPTIMO. - Respecto del objeto tercero, Ámbito nº 3. Modificación de Alineaciones. Manzana residencial junto al Barranco de Las Casas, indicar que se trata de una manzana situada junto al Barranco de Las Casas en la que existe una promoción de viviendas paralizada como consecuencia de la crisis. Esta promoción de viviendas dispone de licencia de obras concedida con fecha 25 de octubre de 2007 por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento. No obstante, unos años más tarde el Ayuntamiento la declaró caducada.

Como consecuencia de la ejecución de un muro de hormigón en el barranco por parte de CHE y debido a una hipotética errata en la elaboración de la Modificación Puntual N° 1 del PGOU de La Puebla, las citadas viviendas no se adaptan a las alineaciones actualmente definidas en el PGOU vigente.

Teniendo en cuenta que existe interés en finalizar las obras de estas viviendas y que debe de solicitarse una nueva licencia de obras (por estar caducada la inicialmente concedida) debe de acometerse la presente modificación.

Según el planeamiento vigente, este ámbito comprende:

- Zona aneja al barranco de Las Casas clasificada como Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Dominio Público Hidráulico.
- Zona aneja al citado barranco clasificada como Suelo Urbano Consolidado.
- Una zona aneja al barranco calificada como Viario y otra como Residencial Extensivo Ensanche Grado 1º.

Tal y como puede observarse en las imágenes adjuntas, la modificación propone:

- Clasifica 182 m2 como **Suelo Urbano Consolidado** y desclasifica esa misma superficie de **Suelo No Urbanizable Especial** de Protección del Dominio Público Hidráulico (ver zona 3.1 del plano I.1.3).
- Desclasifica 585 m2 de **Suelo Urbano Consolidado** y los clasifica como **Suelo No Urbanizable Especial** de Protección del Dominio Público Hidráulico (ver zona 3.2 del plano I.1.3).
- Descalifica 122 m2 de **Viario** y los califica como **Zona Residencial Extensiva Ensanche Grado 1º** (ver zona 3.3 del plano I.1.3).
- Descalifica 498 m2 de **Zona Residencial Extensivo Ensanche Grado 1º** y los califica como **Viario** (ver zona 3.4 del plano I.1.3).

Con las modificaciones propuestas la anchura del viario situado entre el muro del barranco y la promoción de viviendas queda establecida en 10 metros (ver plano I.1.3).

En lo que se refiere a la clasificación del suelo, las modificaciones propuestas comparadas con el planeamiento vigente son las detalladas en la siguiente tabla:

ÁMBITOS	PLAN VIGENTE	CLASIFICACIÓN PROPUESTA	SUPERFICIE (M2)
3,1	SNU-E-DPH	SU-C	182
3,2	SU-C	SNU-E-DPH	585
3,3	SU-C	SU-C	
3,4	SU-C	SU-C	

OCTAVO.- En lo que se refiere al objeto “Ámbito nº 4. Adaptación Planeamiento. Barranco de Las Casas, que tiene por objeto adecuar el planeamiento vigente al proyecto de encauzamiento del barranco de Las Casas, ya ejecutado. El ámbito tiene una longitud aproximada de 560 metros, con una anchura variable que, de acuerdo con la delimitación existente en el PGOU, tiene cerca de 70 metros de ancho en la embocadura junto a la AP-2 y se reduce hasta unos 20 metros en la parte más estrecha.

Tal y como puede observarse en el anejo Nº 3, con fecha 30 de septiembre de 2013 se recibió informe favorable al proyecto por parte de CHE. Posteriormente, se elaboró un proyecto refundido, que recogía las consideraciones realizadas por CHE y que se aprobó por el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

Según el planeamiento vigente, este ámbito comprende:

- ◆ Zonas anejas al barranco de Las Casas clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Dominio Público Hidráulico.
- ◆ Zonas anejas al barranco de Las Casas clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.
- ◆ Zona aneja al barranco de Las Casas calificada como Viario y como Zona Residencial Extensiva Ensanche Grado 1º.

Tal y como puede observarse en las imágenes adjuntas, la modificación propone:

- Clasifica 1.782 m² como *Suelo Urbano Consolidado* y desclasifica esa misma superficie de *Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Dominio Público Hidráulico* (ver zonas 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1, 4.2.3, 4.3.1 y 4.5 de los planos I.1.4 y I.1.5).
- Desclasifica 26 m² de *Suelo Urbano Consolidado* y los clasifica como *Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Dominio Público Hidráulico* (ver zona 4.2.2 del plano I.1.4).
- Recalifica 1.545 m² y descalifica 502 m² de *Zonas Verdes*. Por ello, la superficie de nuevas *Zonas Verdes* propuestas en este ámbito aumenta en 1.043 m².
- Además, descalifica 108 m² de *Residencial Semi-intensivo Ensanche Grado 1º* y los califica como *Zona Verde* (ver zona 4.3.2 del plano I.1.4).
- Descalifica 67 m² de viario y los califica como *Zona Residencial Casco Tradicional* (ver zona 4.2.6 del plano I.1.4). Se aprovecha para corregir ligeramente, de forma casi imperceptible, la delimitación de esta parcela residencial para actualizarla a la realidad existente.
- Descalifica 69 m² de *Zona Residencial Semi-intensivo Ensanche Grado 1º* y los califica como *Viario* (incluido en la zona 4.5 del plano I.1.5). Se aprovecha para corregir ligeramente, de forma casi imperceptible, la delimitación de esta parcela residencial para actualizarla a la realidad existente.

Según información catastral, cabe destacar que los 177 m² que se descalifican de zona residencial son de titularidad pública.

En lo que a la adaptación viaria de la zona norte se refiere, el vial modificado permite un mejor acceso a la calle Constitución y la ubicación de un aparcamiento.

En lo que al nuevo vial sur se refiere, queda delimitado con las mínimas anchuras posibles como para que pueda admitir un tránsito rodado y una acera para tránsito peatonal. Las anchuras del mismo quedan definidas en el plano I.2.5 y en el plano O.2.2, hoja 5.

En lo que se refiere a la clasificación del suelo, las modificaciones propuestas comparadas con el planeamiento vigente son las detalladas en la siguiente tabla:

ÁMBITOS	CLASIFICACIÓN PROPUESTA	PLAN VIGENTE	SUPERFICIE (M2)
Nº 4.1.1	SU-C	SNU-E-DPH	69
Nº 4.1.2	SU-C	SNU-E-DPH	471
Nº 4.2.1	SU-C	SNU-E-DPH	20
Nº 4.2.3	SU-C	SNU-E-DPH	28
Nº 4.3.1	SU-C	SNU-E-DPH	254
Nº 4.5	SU-C	SNU-E-DPH	940
	SU-C	SNU-E-DPH	1.782
Nº 4.2.2	SNU-E-DPH	SU-C	26
Nº 4.2.4	SU-C	SU-C	
Nº 4.3.2	SU-C	SU-C	
Nº 4.4	SU-C	SU-C	

NOVENO. En relación con el objeto "Ámbito nº 5. Modificación planeamiento. Alineaciones traseras Calle La Ermita.

Tiene por objeto subsanar la delimitación realizada por el PGOU vigente en las alineaciones traseras de un grupo de parcelas situadas en la calle Ermita calificadas como Zonas Verdes. Cabe destacar que en la actualidad existe una gran diferencia de cota (unos 6,50 metros) entre la rasante de las viviendas y la de la parte superior de la zona verde.

Los patios traseros de las viviendas, que pueden observarse en las imágenes adjuntas, es imposible que puedan ser utilizados como zona verde dada la gran diferencia de cota existente.

Además, una vez consultada la delimitación que se establecía en las antiguas Normas Subsidiarias Municipales, que coincide con la delimitación catastral actual, se ha percibido que esta se ajusta aproximadamente a la realidad existente por lo que se considera que la calificación de esas zonas traseras como Zonas Verdes es una errata del PGOU.

Según el planeamiento vigente, este ámbito comprende:

- ◆ Dos zonas traseras calificadas como Zonas Verdes.
- ◆ Dos pequeñas zonas calificadas respectivamente como Equipamiento y Viario.

Tal y como puede observarse en las imágenes adjuntas, la modificación propone:

- Califica 890 m2 como Residencial Casco Tradicional y los descalifica de Zona Verde (ver zonas 5.1 y 5.2 del plano I.1.5).
- Califica 231 m2 como Equipamientos y los descalifica de viario (ver zona 5.4 del plano I.1.5). A su vez, descalifica 124 m2 de Equipamientos y los califica como Viario (ver zona 5.3 del plano I.1.5). Por ello, la superficie de nuevos Equipamientos propuestos en este ámbito aumenta en 107 m2.

Con las modificaciones propuestas la anchura del viario situado al norte queda establecida en 14 metros

DÉCIMO.- Respecto del objeto "Ámbito nº 6. Modificación superficie usos comerciales en la calificación de Residencial Semi-intensivo Ensanche Grado 1º, aquel tiene por objeto permitir usos comerciales de mayor tamaño en las zonas actualmente calificadas como Residencial Semi-Intensivo Ensanche. El planeamiento existente únicamente permite usos comerciales de hasta 300 m2 de superficie, lo que se considera insuficiente. La ampliación realizada en la superficie de los comercios que se emplacen en las zonas calificadas como Residencial Semi-intensivo Ensanche es conveniente para posibilitar un mejor servicio a los habitantes que residen en La Puebla de Alfindén, evitando que tengan que desplazarse a otros lugares del entorno de Zaragoza.

La justificación de los 750 m2 es por coincidencia con el límite que establece la Ley 11/2014, de Protección Ambiental de Aragón, para actividades que están excluidas de solicitar licencia de actividad clasificada. Por tanto, hasta esa superficie no se las considera actividades que puedan generar excesivas molestias y, por tanto, parece razonable considerarlas compatibles con el uso residencial.

UNDÉCIMO.- En relación al objeto "Ámbito nº 7. Eliminación de retranqueo en la calificación de Residencial Extensivo Ensanche Grado 1º" aquel tiene por objeto permitir mayor flexibilidad en la regulación de los retranqueos de las zonas calificadas como Residencial Extensivo Ensanche. Las edificaciones que se

encuentran ubicadas en el ámbito N° 3 tienen la planta primera que sobresale 1,50 metros con respecto al retranqueo de 3,00 metros regulado por el PGOU vigente para esta zona. Este incumplimiento se debe a la imposibilidad de materializar la edificabilidad de la parcela. Mediante esta modificación se pretende que en las parcelas en las que no se pueda materializar la totalidad de la edificabilidad, reducir a 1.5 m el retranqueo de las plantas alzadas que den frente a un vial público.

DUODÉCIMO.- Analizado el expediente de la modificación puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Por tratarse de una modificación que altera el régimen del suelo no urbanizable definido en el Plan General, resulta de aplicación la Ley 11/2014, Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Por ello, en fecha 7 de junio de 2017, es publicada en el BOA, la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, y se emite el informe ambiental estratégico.

En relación con el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar que no cumple con esta determinación, pues no se aportan los planos de ordenación actuales así como Normas Urbanísticas actuales y modificadas.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. Se comprueba la incorporación de dichos datos en la documentación técnica.

En cuanto al contenido de la modificación nº 4, y en primer lugar, destacar que cada uno de los objetos planteados en la modificación actual no genera efectos negativos sobre el territorio.

Con respecto al **Ámbito nº 1**, al tratarse de la adaptación del planeamiento a las obras realizadas en la rotonda de la N-II, destacar que no se advierten, en principio, posibles efectos negativos sobre la ordenación vigente, contando en cualquier caso con la autorización del INAGA para ejecutar la obra (nº de expediente

500602.57.2014.05337) sobre la vía pecuaria Cañada Real de Barcelona, que se ve afectada por esta modificación y por la Demarcación de Carreteras. Sin embargo, deberá presentarse la ficha urbanística de la UE-2, afectada por la modificación, donde queden reflejados las alteraciones producidas.

Enlazando con cuanto antecede, en el seno del Consejo Provincial de Urbanismo, el representante de Planificación Ambiental, perteneciente al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón, prescribe que se deberán solicitar las autorizaciones pertinentes al INAGA para ejecutar la precitada rotonda y además indicar inequívocamente que los terrenos pertenecientes al dominio pecuario sean calificados como SNUE - "vías pecuarias".

Por otro lado, debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o el catastro.

Con respecto al **Ámbito nº 2,** se observa que las mediciones obtenidas, no parecen corresponder numéricamente con las superficies representadas en la documentación gráfica, además, al no disponer de archivo editable, se hace inviable la comprobación de dichos datos. Por ello, no queda suficientemente justificada la modificación con respecto a dicho ámbito.

En la visita realizada por los técnicos se constató que las obras de urbanización de los viales objeto de la modificación habían sido realizadas.

Con respecto al **Ámbito nº 3,** se ha constatado que las obras de encauzamiento del Barranco de Las Casas ya están ejecutadas. Se comprueba que el vial realizado entre el muro de hormigón ejecutado, como límite del barranco y el bloque de viviendas ejecutado es de aproximadamente 10 m. Por ello, parece conveniente rectificar la alineación del bloque de viviendas objeto de la modificación y dejar un ancho constante de 10 m a lo largo del muro de delimitación del barranco.

Con respecto al **Ámbito nº 4,** se observan discrepancias en la descripción del cambio de clasificación de las zonas 4.2.1, 4.2.3, 4.3.1, por lo que se insiste en la revisión del mismo.

Remarcar, también lo prescrito en el informe de **Ordenación del Territorio**, donde se indica que con respecto al **Ámbito N°4,** no se han localizado en planos las superficies de zonas verdes afectadas.

En el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro se señala la necesidad de proceder a la desafectación de dichos terrenos como pertenecientes al Dominio Público Hidráulico con anterioridad a la clasificación como Suelo Urbano Consolidado, conforme a lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los cuales pasarán a ser titularidad de la Dirección General de Patrimonio del Estado, dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Se debe tener en cuenta que parte de los suelos del ámbito nº 4 se localizan en zona potencialmente inundable en concreto los correspondientes a la zona 4.5, en los cuales con arreglo al RD 638/2016, de 9 de diciembre, al encontrarse con situación básica de suelo rural con anterioridad a su entrada vigor, en la medida de lo posible no se ejecutarán nuevas edificaciones ni realizarán actividades vulnerables frente a las inundaciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14 bis del RDPH.

La modificación presentada pretende adaptar la ordenación vigente a las obras de Encauzamiento del Barranco de Las Casas realizadas. Señalar, que en el proceso de modificación del planeamiento se detectaron varios errores de alineación en varias parcelas (4.2.6, 4.3.2 y 4.5), siendo una de ellas de titularidad municipal.

Con respecto al **Ámbito N° 5**, en primer lugar, se ha podido constatar que la delimitación trasera de la parcela situada más al sur ya fue corregida en la Modificación Puntual N° 1 del PGOU de la misma forma que ahora se pretende corregir la delimitación trasera del resto de parcelas.

Por su parte, en la MP-1 se modificó la calificación de la parcela situada al Sur de la calle Ermita. Por todo ello y de acuerdo a las NNSS, en un principio no se encontraría inconveniente en su aprobación, aunque deberían compensarse con las correspondientes zonas verdes.

Con respecto al **Ámbito nº 6 y 7**, podemos considerar que no quedan debidamente justificados en la documentación técnica presentada, además de no cumplir con lo regulado en el artículo 85 del TRLUA, en su apartado b), al no presentar el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado.

Respecto a la modificación de la superficie de uso comercial en la calificación de Residencial Semi-Intensivo Ensanche grado N°1, se recuerda la obligación de incorporar el informe sectorial en materia de Economía y Comercio, siendo este preceptivo y vinculante, para concluir que no se producen efectos negativos sobre la ordenación. Según la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón, donde en su artículo 43 regula: “ *En la aprobación definitiva de los planes urbanísticos o de sus modificaciones o revisiones, siempre que se definan por primera vez, o se modifiquen, suelo destinados a usos comerciales o zonas destinadas a equipamientos comerciales, el órgano competente para dicha aprobación solicitará, con carácter previo, informe del titular del Departamento competente en materia de comercio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón*”

Respecto al ámbito nº 7, no quedan definidos los ámbitos donde el cumplimiento del PGOU con respecto al parámetro urbanístico del retranqueo se vea imposibilitado, resultando conveniente el establecimiento para una correcta aplicación de la regulación establecida. Además debería incorporar un plano de zonificaciones, alineaciones y fondos con la corrección propuesta.

Señalar, que en la documentación técnica se ha procedido a la justificación del presente expediente, teniendo en cuenta el conjunto de todos los objetos, considerándose desde el punto de vista técnico no recomendable, al tratar cada uno de ellos, de conceptos muy diferentes entre sí. Por tanto, se recomienda, como posible análisis, los siguientes objetos, debiéndose justificar individualmente cada uno de ellos:

- Adaptación Planeamiento. Zona rotonda N-II.
- Adaptación Planeamiento. Proyecto Encauzamiento del Barranco de las Casas.
- Adaptación Planeamiento. Zona Industrial
- Modificación Planeamiento. Alineaciones traseras Calle la Ermita.
- Modificación NU. Superficie usos Comerciales.
- Modificación NU. Eliminación de retranqueo.

Sin embargo, si analizamos el expediente, teniendo en cuenta el conjunto de los objetos, se observa, entre otras alteraciones, la reubicación de las zonas verdes existentes en el PGOU, el aumento de la superficie industrial y el aumento de de la superficie residencial. En los siguientes cuadros analizamos dichos cambios:

S.G ZONAS VERDES (REORDENACIÓN)			
ÁMBITOS		PLAN VIGENTE	PLAN PROPUESTO
Nº 1.5.a	UE-2	3.347	3.849
Nº 1.5.b			858
Nº 1.6.a	SU-C	6.612	2.736
Nº 1.6.b			2.408
Nº 4.1	Junto a la C/ Rio Gallego	0	471
Nº 4.2		502	220
Nº 4.3.1	Junto a la C/ Sol	0	254
Nº 4.3.2		0	108
Nº 4.4	Junto a la C/ Constitución	0	492
Nº 5.1	Traseras Viviendas C/ Ermita	443	0
Nº 5.2		447	0
TOTAL		11.351	11.396

Con la reubicación propuesta se obtiene un excedente de **Zonas Verdes de 45 m2.**

EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL			
ÁMBITOS	PLAN VIGENTE	PLAN PROPUESTO	INCR. EDIFIC
Nº 1	9.113	9.113	0
Nº 2.1	4.766	4.751	-15
Nº 2.2 y 2.3	37.240	37.432	192
TOTAL			177

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL			
ÁMBITOS	PLAN VIGENTE	PLAN PROPUESTO	INCR. EDIFIC
Nº 3.3	14.579	14.189	-390
Nº 4.2.6	0	67	67
Nº 4.3.2	108	0	-108
Nº 4.5	69	0	-69
Nº 5.1		443	443
Nº 5.2		447	447
TOTAL			390

Por tanto, tal y como puede deducirse de las tablas adjuntas, la modificación incrementa la superficie de uso industrial en 177 m², la superficie de uso residencial en 390 m² y se obtiene un excedente de zonas verdes cuantificado en 45 m².

No obstante, como requisitos especiales regulados en el artículo 86 del TRLUA, para esta modificación, es necesario aplicar a los aumentos de superficie residencial e industrial los módulos de reserva de planes parciales y reservas de terrenos de sistemas generales conforme a lo dispuesto en el TRLUA y el Plan General de La Puebla de Alfindén, permitiéndose, excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y los equipamientos en el entorno, la minoración o exención cuando se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así lo proponga el municipio y lo apruebe el Consejo Provincial de Urbanismo. Por otro lado, se permite, mediante convenio anejo al planeamiento, que se pacte la sustitución de la cesión de terrenos pertinente por materialización en metálico. Debe hacerse constar también en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o el catastro. Se señala, que en el expediente de la presente modificación no existe la identidad de los propietarios afectados, remarcando que en alguna de las situaciones, la titularidad pertenece al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

En cuanto al cumplimiento de los **módulos de reserva de dotaciones**, dado que en la actualidad es vigente el TRLUA, se deberán cumplir las siguientes reservas de dotaciones locales:

DL	Superficie ampliación suelo industrial:		177 m ²
	Edificabilidad:		212,40 m ² (1,2 m ² / m ²)
	Unidades de reserva:		2,12 uds. reserva (1 ud / 100 m ² construibles)
	Equipamientos o Espacios Libres	mínimo:	17 m2 (8% superficie) (valor correcto: 14,16m2)
		previsto:	(se justifica a continuación)
	Plazas aparcamiento:	mínimo:	3 plazas total (1 plaza / ud reserva)
			2 plazas espacios públicos. (1/2 plazas totales)
		previsto:	0

Como se observa, no se calcula correctamente la superficie destinada a Equipamientos o Espacios libres, aunque podemos destacar que el valor obtenido es superior al correcto. También destacar que no se han tenido en cuenta el cómputo de plazas de aparcamiento resultante del aumento de la superficie industrial.

Respecto a los sistemas generales, no procede la exigencia de 5 m²/ hab para espacios libres puesto que al tratarse de suelos industriales, la modificación no supone ningún incremento poblacional.

DL	Superficie ampliación suelo residencial:		390 m ²
	Edificabilidad:		780 m ² (2 m ² / m ²)
	Unidades de reserva:		9,17 uds. reserva (1 ud / 85 m ² construibles)
	Espacios Libres	mínimo:	165,18 m2 (18 m2/ viv o udr)
		previsto:	(se justifica a continuación)
	Equipamientos	mínimo:	91,76 m2 (10m2/ viv o udr)
		previsto:	(se justifica a continuación)
	Plazas aparcamiento:	mínimo :	10 plazas total (1 plaza / ud reserva)
			5 plazas espacios públicos. (1/2 plazas totales)
		previsto:	0

Por tanto, los incrementos de edificabilidad propuestos obligan a dejar 180 m² adicionales de zonas verdes. Teniendo en cuenta que con la reubicación propuesta se ha obtenido un excedente de 45 m² y que en la modificación N°1 había un excedente de zonas verdes de 460 m², los módulos de reserva se cumplen sobradamente.

No se considera aceptable, la deferencia de tener en cuenta para el cómputo de las zonas verdes, el excedente resultante de la Modificación Nº1. Según regula el artículo 86: *“Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes 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 este caso, no queda justificado que la utilización del excedente de zonas verdes aprobado en la Modificación Nº1, cumpla lo regulado en el TRLUA.

En el caso de la reserva mínima para equipamientos, en cumplimiento del artículo 54 del TRLUA, teniendo en cuenta 7 viviendas (1 vivienda/ parcela), y aplicando el coeficiente de 15 m² de equipamientos por vivienda, se obtiene una superficie de 105 m² para equipamientos. Señalar, que el dato correspondiente al número de viviendas, no queda justificado en el documento técnico, por lo que se solicita su aclaración.

Sin embargo, según se desprende de los cálculos realizados de las Dotaciones Locales para el Uso Residencial, se exige una superficie de 91,76 m² para equipamientos, superficie inferior a la resultante de la recalificación del Ámbito nº 5, cumpliendo con lo exigido en el TRLUA.

También destacar que no se han tenido en cuenta el cómputo de plazas de aparcamiento resultante del aumento de la superficie residencial.

Por tanto, en relación al cumplimiento de los módulos de reserva, siguiendo el criterio utilizado en la presente documentación, debido a los aumentos de la superficie de uso residencial e industrial, en relación a la reserva de plazas de aparcamiento, no queda justificado su minoración o exención cuando se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así lo proponga el municipio y lo apruebe el Consejo Provincial de Urbanismo.

Con respecto a la Ficha NOTEPA incorporada en el expediente decir, que a pesar de haber introducido los datos de las modificaciones anteriores, (MP-1, MP-2 y MP-3), se recomienda que únicamente debe rellenarse los datos numéricos correspondientes a los cambios propuestos en la presente modificación.

Finalmente, señalar la recomendación de introducir una síntesis de la presente modificación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de acuerdo con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

6. FUENTES DE EBRO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3 DEL PGOU. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2016/58.

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Reforma Interior de Fuentes de Ebro, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Especial de Reforma Interior de Fuentes de Ebro tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 24 de mayo de 2016.

SEGUNDO.- Dicho Plan Especial de Reforma Interior de Fuentes de Ebro fue aprobado inicialmente, por Decreto de Alcaldía en fecha 17 de febrero de 2015. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 40, de 27 de febrero de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, obrante en el expediente, de fecha 18 de mayo de 2016, no se presentó alegación alguna.

TERCERO.- Con fecha de 28 de julio de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, ya emitió un primer acuerdo sobre dicho Plan Especial en los siguientes términos:

"PRIMERO.- Suspender la emisión de informe del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-3 de Fuentes de Ebro, en tanto no se obtenga del Gobierno de Aragón la exención de reservas de vivienda protegida, de conformidad con la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de Vivienda Protegida de Aragón. Todo ellos, sin perjuicio del cumplimiento de los demás reparos impuestos en los anteriores fundamentos de derecho que deberán ser cumplidos en el documento del Plan Especial que el Ayuntamiento apruebe definitivamente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.”

CUARTO.- Con fechas de 25 y 29 de julio de 2016 y 18 de octubre de 2017, tiene entrada la nueva documentación requerida derivada del acuerdo de 28 de julio de 2016. Dicha documentación consta de:

- Nuevo informe técnico de D. -----, arquitecto redactor del PERI.
- Solicitud de exención de la reserva de VPA en el ámbito de la Unidad de Ejecución 3.
- Informe al PERI de la UE3 del Servicio Provincial de Zaragoza del departamento de Educación Cultura y Deporte.
- Copia del certificado del Consejo de Gobierno de fecha 3 de octubre 2017.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en este plan, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y los artículos 97 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante un plan especial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

TERCERO.- El municipio de Fuentes de Ebro, cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, parcialmente y con reparos en 3 de abril de 2012, y en su totalidad, tras el cumplimiento de dichas prescripciones, en 30 de septiembre de 2013 . Se publicó en el Boletín Oficial de Aragón nº 228 de fecha 19 de noviembre de 2013.

Hasta la fecha se han tramitado dos modificaciones del Plan General, en 2015 y 2017 las cuales no afectan al ámbito cuyo PERI es objeto del presente informe.

CUARTO.- Dado que éste se trata de un plan especial de desarrollo del plan general, de iniciativa no municipal, en su tramitación se deberán cumplir las especialidades recogidas en los artículos 58 a 60 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto – Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón.

De acuerdo con el artículo 65, las determinaciones y documentos que debe contener este plan especial de reforma interior serán los adecuados a sus objetivos, y, como mínimo, salvo que alguno sea innecesario por no guardar relación con la actuación prevista, los fijados legalmente para los planes parciales.

QUINTO.- El objeto del presente PERI de iniciativa privada que se vuelve a residenciar en el CPUZ para ser informado tiene por objeto el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro (Zaragoza).

Este ámbito se ubica al Oeste del casco urbano, lindando con suelo urbano consolidado de uso residencial y de uso equipamientos (centro deportivo municipal) y con suelo no urbanizable.

SEXTO.- Previamente al análisis de la nueva documentación aportada, resulta necesario señalar que ésta únicamente se refiere a la obligatoriedad legalmente establecida de reserva de suelo en el ámbito de la unidad de ejecución para vivienda protegida.

En el Informe suscrito por el arquitecto redactor del PERI, de fecha 18 de julio de 2016, se acredita la posibilidad de solicitar y aplicar la exención total de reservas para viviendas de VPA en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 3, en base al artículo 5-3.a) de la Ley 24/2003 de medidas urgentes de política de vivienda protegida, modificada por la ley de 31 de diciembre de 2014 y, en base al cual, la alcaldesa solicita formalmente dicha exención con el compromiso de dar cuenta al pleno en la próxima sesión ordinaria.

En dicho informe, se pone de manifiesto, que dicha unidad tuvo su origen en el Convenio suscrito el 21 de septiembre de 2009 (publicado anteriormente BOPZ 25 de mayo 2009) por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro al objeto de posibilitar la ampliación de sus instalaciones recreativo-deportivas "San Cristóbal" existentes en los terrenos vecinos.

A tal efecto se estableció dentro del ámbito delimitado como UE-3, una cesión de suelo sólo para equipamientos de 7.010,82 m² (34,18%), además de las cesiones para espacios libres y viarios, alcanzando en conjunto las cesiones el 50,12%. Igualmente era necesario completar en terrenos exteriores al ámbito las conexiones con las diferentes redes de servicios municipales, así como entubar el ramal principal de la acequia que discurre por su linde con las traseras de las viviendas de la calle Miguel de Unamuno y desvíos de otras infraestructuras.

En base a estos argumentos, y a la posibilidad prevista al respecto en el artículo 5.3.a) de la Ley 24/2003, en atención a la concurrencia en el ámbito de reforma interior de mayores cargas dotacionales y proporcionalmente de urbanización, se incluyó ya en la estipulación 3^a del Convenio, sobre la que se indica que obtuvo informe favorable en su día, el acuerdo de no establecer por parte municipal reservas para vivienda protegida dentro del ámbito, a expensas de las ya previstas recientemente en otros espacios de la localidad. Dicho convenio fue incorporado en la aprobación provisional por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, al texto del Plan General de Ordenación Urbana, incorporación que fue refrendada posteriormente con la aprobación de dicho Plan por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Forma también parte de la nueva documentación aportada, el Informe del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 28 de junio de 2016, en respuesta a la consulta realizada por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro sobre la procedencia de reserva de suelos dotacionales para el establecimiento de equipamiento docente al servicio del ámbito objeto de desarrollo, en el que se señala que en la medida que no está prevista la iniciación de la construcción de viviendas en el ámbito de modo inmediato, no hay una previsión a corto medio plazo (5-6 años) de necesidad de mayor número de puestos de escolarización en el municipio, y por tanto se considera no procede la reserva de terrenos dotacionales para el establecimiento de equipamiento docente en el PERI de la Unidad de Ejecución número 3.

Finalmente, se aporta copia del Certificado del Consejo de Gobierno, celebrado el día 3 de octubre de 2017, en el que, en relación con la petición de referencia del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, se acordó:

"Primero.- Aprobar la exención total de la reserva para vivienda protegida de la Unidad de Ejecución número 3 del Plan de Reforma Interior de Fuentes de Ebro (Zaragoza), con el traslado correspondiente de dicha reserva a la parcela R-5.2 del Sector I, Área II del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro.

Segundo.- Para la efectividad de la exención, deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad la reserva que recae en la parcela R-5.2 del Sector I, Área II del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro en los siguientes términos o equivalentes: “Se destinan a Vivienda Protegida 900 m² procedentes de la reserva de la UE-3 de Suelo Urbano No Consolidado del P.G.O.U de Fuentes de Ebro”

SÉPTIMO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación presentada con el objetivo de atender las consideraciones señaladas, en el Acuerdo de 28 de julio de 2.016

En el fundamento de derecho décimo, de dicho acuerdo, se establecían las siguientes consideraciones:

5. En relación a la reserva de terrenos para dotaciones locales:

El documento técnico que se apruebe definitivamente deberá contemplar el cumplimiento de las reservas de sistema local de espacios libres o zonas verdes legalmente exigible en la actualidad según el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ligeramente superiores a las previstas por el Plan General en su momento.

En concreto, a lo largo del análisis técnico del PERI, se ponía de manifiesto, en lo que respecta al cumplimiento de las reservas para dotaciones locales, que, de acuerdo con los correspondientes cálculos, la superficie de sistema local de espacios libres o zonas verdes previsto era algo inferior al establecido legalmente en la actualidad (1.416 m² frente a 2.051 m²), también, en mucha menor medida, inferior a lo establecido en la ficha del Plan General.

De las plazas de aparcamiento que se deben ubicar en viario público, se constataba el cumplimiento de lo establecido por el artículo 84 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1.999, artículo que permanece vigente, previéndose dos de ellas aptas para discapacitados físicos.

En cuanto al equipamiento previsto, el cual tiene por objeto permitir la ampliación del centro deportivo municipal colindante, donde se ubican actualmente las piscinas, se constataba igualmente el cumplimiento de los requisitos legales al respecto, así como del planeamiento vigente.

Justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales locales.

UE-3

	PGOU	PERI
Superficie:	20.511,67 m ²	20.511,67 m ²
Parcelas residenciales:	10.230,14 m ²	10.206,14 m ²
Edificabilidad máxima lucrativa:	9.000 m ²	9.000 m ²
Número máximo de viviendas potenciales:	60 viviendas potenciales	60 viviendas potenciales
Espacios libres:	mínimo PGOU: 1.440,93 m ²	
	mínimo TRLUA: 2.051,16 m ² (mayor del 10% sup. sector o 18m ² x viv.)	
	previsto: 1.416,37 m ²	de zonas verdes
Equipamientos:	mínimo PGOU: 7.010,82 m ²	
	mínimo TRLUA: 900 m ² (15m ² x viv, ya que son 60 viv)	
	previsto: 7.010,82 m ²	equipamiento deportivo
Aparcamiento:	mínimo PGOU: 1 por vivienda (art. 87 Normas Urbanísticas)	
	mínimo TRLUA total: 60 plazas (1 plaza por vivienda)	
	de ellas en espacios públicos: 15 plazas (la cuarta parte del total)	
	previsto: en viario público:	15 plazas
	restantes:	no se indica

En relación a los aspectos analizados no se ha aportado nueva documentación técnica en la que se modifiquen las reservas de terreno para espacios libres, con lo que el presente informe se ratifica en las conclusiones al respecto del acuerdo emitido.

6. En relación a las reservas de Vivienda Protegida se señalaba:

En relación al cumplimiento de las reservas de Vivienda Protegida, en el acuerdo de fecha 28 de julio de 2016, se indicaba que el municipio de Fuentes de Ebro, con una población de 4.594 habitantes según el padrón municipal de 2.015, por tanto, siendo su población de derecho superior a tres mil habitantes, de acuerdo con la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, debía contemplar una reserva en el suelo urbano no consolidado del 10% de la edificabilidad residencial prevista, en este caso, 900 m² (6 viviendas).

No obstante, paralelamente se indicaba lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo establecido por dicha ley en la disposición transitoria undécima, en relación a los supuestos que pueden ser objeto de suspensión de la aplicación de la reserva de vivienda protegida en los instrumentos de planeamiento municipal, de conformidad con la posibilidad introducida al respecto por la legislación básica estatal en materia de suelo, la Ley 24/2003 contempla varios supuestos en los que se puede producir la exención, total o parcial, de manera excepcional y motivada, incluyendo las actuaciones de renovación o reforma interior, en función de las mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter público que deba asumir la actuación. En este sentido, el Ayuntamiento ha remitido un escrito, de fecha 19 de julio de 2016, suscrito por la Alcaldesa – Presidenta solicitando la exención total de las viviendas de VPO en este ámbito.

De acuerdo con lo anterior, si finalmente no se produjese la exención o en su caso la suspensión de la aplicación de las reservas de vivienda protegida, se deberán prever éstas en la ordenación propuesta por el PERI.”

Tal y como se ha indicado el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, visto el informe de D. -----
-----, arquitecto redactor del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-3, solicita oficialmente la exención total de la reserva para vivienda protegida, con el compromiso de dar cuenta al pleno en la próxima sesión de ordinaria, constando en el expediente oficio al respecto fechado a 19 de julio de 2016 y con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón 25 de julio de 2016, si bien el referido acuerdo plenario no consta en el expediente.

En relación a esta solicitud de exención, tras los informes emitidos al respecto desde la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación derivados del análisis de las circunstancias urbanísticas del ámbito, se determina la necesidad de trasladar la reserva para VPA, para la continuación de la tramitación de la exención solicitada en el ámbito de la UE-3, en base a la aplicación del artículo 5.3.b) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de Medidas Urgentes de política de Vivienda Protegida, debiéndose concretar los terrenos o parcelas a las que se trasladará, aportando documentación justificativa del

uso, capacidad, fase del desarrollo urbanístico en que se encuentran dichos terrenos, junto documentación gráfica que permita su identificación.

Tras la propuesta al respecto del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, finalmente el Gobierno de Aragón, en su reunión mantenida el día 3 de octubre de 2017, adopta, entre otros el siguiente acuerdo:

“Se acuerda:

Primero.- Aprobar la exención total de la reserva para vivienda protegida de la Unidad de Ejecución número 3 del Plan de Reforma Interior de Fuentes de Ebro (Zaragoza), con el traslado correspondiente de dicha reserva a la parcela R-5.2 del Sector I, Área II del Plan General de ordenación Urbana de Fuentes de Ebro.

Segundo.- Para la efectividad de la exención, deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad la reserva que recae en la parcela R-5.2 del Sector I, Área II del Plan General de Ordenación urbana de Fuentes de Ebro en los siguientes términos o equivalentes de la UE-3 de Suelo Urbano No Consolidado del P.G.O.U. de Fuentes de Ebro”.

Tercero.- Facultar al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para el desarrollo de este acuerdo, así como para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para su correcta formalización, en nombre y representación de la Diputación General de Aragón.”

El 18 de octubre de 2017 tiene entrada en el Registro Interno de la Dirección General de Urbanismo, nota interna de fecha 16 de octubre de 2017, remitida desde la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en la que se incluye certificado del Gobierno de Aragón, incorporándose el mismo al expediente.

El referido Sector I, Área II (“Corral de la Carne”) del Plan General de Ordenación Urbana es un sector de Suelo Urbanizable, en su mayoría de propiedad municipal, cuyo Plan Parcial original recibió aprobación definitiva con prescripciones por la CPOT el 16 de diciembre de 1993, dando por cumplidas las mismas según acuerdo de CPOT de 29 de septiembre de 1994. Posteriormente, dicho Plan fue modificado e informado favorablemente por acuerdo del Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 28 de febrero de 2006, resultando aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro en sesión celebrada el día 6 de abril de 2006. La nueva ordenación propuesta para dicho sector, define a partir de calles sobre los caminos perimetrales, dos zonas, la oeste con una trama viaria sensiblemente ortogonal, que da lugar a manzanas alargadas en dirección E-O destinadas a usos residenciales, y la zona este destinada a equipamientos que engloba los campos de fútbol municipales, con viario dispuesto en el perímetro. Las zonas verdes se disponen perimetralmente, como barrera paisajística en los lados oeste y sur. Se disponen un total de 9 manzanas residenciales con una previsión de 229 viviendas, y se sitúa además una zona industrial IN-1. Se establecen dos zonificaciones residenciales, según las ordenanzas del Plan Parcial, POL-SI y POL-I (Se advierte no obstante que

esta denominación no es coincidente con la reflejada en el plano de zonificación, en cuya leyenda se hace referencia a las zonificaciones POL I y POL E) y no se establece explícitamente una reserva destinada a vivienda protegida. Al mismo tiempo se contempla la reserva de 38.575,40 m² para equipamientos, 16.017,53 m² para zonas verdes y 451 plazas de aparcamiento, 126 en viario público.

A pesar del tiempo transcurrido, el desarrollo urbanístico de esa zona no se ha culminado. Dichos terrenos se encuentran sin urbanizar en su totalidad y por lo tanto no tienen la categoría de suelo urbano.

ZONAS						
MANZANA	ZONA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TOTAL EDIFICABLE	Nº VIVIENDAS
R-1	POL-SI	RESIDENCIAL	1.793,40 m ² .	1,5 m ² /m ² .	2.690,10 m ² .	18
R-2	POL-I	RESIDENCIAL	2.681,62 m ² .	2 m ² /m ² .	5.363,24 m ² .	54
R-3	POL-SI	RESIDENCIAL	1.761,62 m ² .	1,5 m ² /m ² .	2.642,43 m ² .	18
R-4	POL-SI	RESIDENCIAL	2.792,57 m ² .	1,5 m ² /m ² .	4.188,86 m ² .	28
R-5	POL-SI	RESIDENCIAL	1.597,13 m ² .	1,5 m ² /m ² .	2.395,70 m ² .	16
R-6	POL-SI	RESIDENCIAL	3.305,97 m ² .	1,5 m ² /m ² .	4.958,95 m ² .	33
R-7	POL-SI	RESIDENCIAL	1.305,56 m ² .	1,5 m ² /m ² .	1.958,34 m ² .	13
R-8	POL-SI	RESIDENCIAL	2.822,13 m ² .	1,5 m ² /m ² .	4.233,20 m ² .	28
R-9	POL-SI	RESIDENCIAL	2.167,05 m ² .	1,5 m ² /m ² .	3.250,57 m ² .	22
I-1	IN	INDUSTRIAL	2.878,36 m ² .	1,2 m ² /m ² .	3.454,03 m ² .	
TOTAL ZONAS			23.105,41 m².	1,52 m²/m².	35.135,42 m².	229

Interpretando que el traslado se refiere a una parcela incluida en la manzana R5 del Plan Parcial, ésta tiene asignada una calificación POL-SI (Parcelas de ordenación libre/semi-intensiva) según las ordenanzas del Plan Parcial, tiene una superficie de 1.597,13 m² y un número máximo de viviendas de 16. El índice de edificabilidad neta es 1,5 m²/m², ascendiendo la superficie edificable a 2.395,70 m² y su uso característico es el de vivienda unifamiliar.

Tal y como se ha puesto de manifiesto, en dicha parcela la normativa del Plan Parcial señala como uso característico la vivienda unifamiliar.

Con la normativa del sector, la cual establece para la manzana R5 el uso característico de vivienda unifamiliar, con los 900 m² se obtendrían 6 viviendas con una superficie construida de 150 m² (equivalentes a 120 m² útiles).

Según consta en el informe emitido por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, la superficie útil máxima de una Vivienda Protegida de Aragón se establece en el artículo 6.1.g del decreto 60/2009 del Gobierno de Aragón, modificado por Decreto 207/2010 del Gobierno de Aragón en el cual se determina que:

“la superficie útil máxima de la vivienda no exceda de 90 metros cuadrados, sin perjuicio de que, en el caso de familia numerosa o con personas con discapacidad o dependientes, y municipios rurales, la superficie útil real de las viviendas sea de 120 metros cuadrados.

Se entiende por municipio rural todo aquel que no sea capital de provincia”

De este modo, en dicho informe se expone que dado que Fuentes de Ebro está dentro de los denominados “municipios rurales”, se podrían calificar como protegidas viviendas de hasta 120 m² útiles, lo que permitiría agotar la edificabilidad objeto de traslado.

En cualquier caso, la superficie edificable de la referida parcela es suficiente para permitir ubicar la reserva para VPA trasladada de la UE-3.

En vista de lo expuesto se considera viable, desde el punto de vista urbanístico del traslado de la reserva para vivienda protegida de la unidad de ejecución UE-3 (900 m²) a la parcela R5-2 del Sector I, del Área de Suelo Urbanizable (“Corral de la Carne”).

7. En relación a los informes y otras consideraciones se señalaba:

Se indicaba la necesidad de cumplir las prescripciones señaladas en los diferentes informes sectoriales recabados, en relación a las cuales se debe destacar especialmente las relativas a la protección del Patrimonio Cultural Aragonés, así como que la ordenación pormenorizada deberá cumplir lo establecido por el artículo 84 del Decreto 52/2002, en cuanto a la anchura mínima de las aceras en la red viaria de doble dirección (2 metros), superior a la contemplada en las secciones grafiadas en el plano de ordenación PO-2 (1,6 m), debiéndose corregir éste al respecto.

No se ha aportado nueva documentación técnica al expediente con lo que no es posible valorar estos extremos.

OCTAVO.- En atención al análisis realizado y a todo lo referido en el apartado anterior se establecen las siguientes conclusiones con respecto al Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 3 de Fuentes de Ebro:

Se estiman cumplidas las consideraciones expuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza celebrado el 28 de julio de 2016 en relación a la vivienda protegida, sin perjuicio de que el documento del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº3 objeto de aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, comportará expresamente la imposición a la parcela R-5.2 del Sector I,

Área II “Corral de la Carne” del Plan General de ordenación Urbana de la cuantía precisa (900 m²) correspondiente con la reserva de vivienda protegida de dicha unidad.

De igual modo deberá modificarse el documento del Plan Parcial del Sector I, Área II “Corral de la Carne” en este sentido.

Finalmente se recuerda que para la efectividad de la exención, deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad la reserva que recae en la parcela R-5.2 del Sector I, Área II del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro.

Respecto al resto de determinaciones, se recuerda que el documento que sea objeto de aprobación definitiva, además deberá cumplir las prescripciones de los informes sectoriales así como las reservas para dotaciones locales legalmente establecidas y su ordenación pormenorizada deberá ajustarse a lo indicado en el artículo 84 del Decreto 52/2002, en cuanto a la anchura mínima de las aceras en la red viaria de doble dirección.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior de la UE-3 de Fuentes de Ebro, debiéndose incluir en el documento final que el Ayuntamiento apruebe definitivamente las prescripciones de los informes sectoriales, las reservas para dotaciones locales legalmente establecidas y su ordenación pormenorizada ajustándose a lo indicado en el artículo 84 del Decreto 52/2002, en cuanto a la anchura mínima de las aceras en la red viaria de doble dirección. Así mismo, deberá contener la UE-R5.2, donde se traslada la reserva de vivienda protegida, como vinculada al presente Plan Especial de la UE-3 que se informa.

SEGUNDO.- Una vez que el presente Plan Especial haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 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 mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la

Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro.

CUARTO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

En estos momentos, se ausenta de la reunión el representante del Departamento de Sanidad, Sr. Sánchez Jiménez, siendo las diez horas y cuarenta minutos.

7. CALATAYUD: INFORME DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNP-IN BAJO ZONA FERROVIARIA. CPU 2017/149.

Visto el expediente relativo al Plan Parcial del Sector SUNP-IN bajo zona ferroviaria de Calatayud, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Parcial, correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 18 de octubre de 2017.

SEGUNDO.- Dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente, con fecha 3 de febrero de 2014, con arreglo a lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. A su vez, fue sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 38, de 17 de febrero de 2014. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 28 de marzo de 2014, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica aportada, en soporte digital y papel, con fecha de noviembre de 2013, consta de:

- Documentación escrita integrada por:
 - Documento I: Memoria
 - Documento II. Plan de Etapas

Documento III: Estudio Económico- Financiero

Documento IV: Normas Urbanísticas

Anexo I: Estudio Geotécnico.

Anexo II: Fichas de Ordenación de las manzanas de aprovechamiento.

- Documentación gráfica:

- I.1. Emplazamiento PGOU
- I.2. Topográfico
- I.3 Parcelario
- I.4. Red existente de Saneamiento.
- I.5. Red existente de Abastecimiento
- I.6. Red existente de Electricidad y Gas
- I.7. Red existente Telecomunicaciones
- I.8. Servidumbres del sector
- O.1. Estructura general, definición geométrica
- O.2. Superposición sobre topográfico actual
- O.3. Zonificación
- O.4 Red Viaria
- O.5. Alineaciones y áreas de movimiento.
- O.6. cesiones.
- O.7 Unidades de Gestión
- O.8. Plan de etapas. Etapa 1
- O.9 Plan de etapas. Etapa 2.1
- O.10. Plan de etapas. Etapa 2.2
- O.11. Afecciones sobre la ordenación
- O.12. Definición de perfiles de viales
- O.13. Calle A-Perfiles Longitudinales y Transversales.
- O.14. Calle A-Perfiles Longitudinales y Transversales
- O.15 Calle A-Perfiles Longitudinales y Transversales
- O.16 Calle A-Perfiles Longitudinales y Transversales
- O.17 Sección Tipo Calle 1
- O.18 Red de Pluviales y Acequias.
- O.19. Red de saneamiento.
- O.20 Red de abastecimiento
- O.21 Red de Media tensión.

- O.22. Red de Telefonía y transmisión de datos.
- O.23. Red de Gas
- O.24. Plano de imagen.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de carácter favorable, de fecha 21 de septiembre de 2017.
- Informe de la **Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil**, del Gobierno de Aragón, de 14 de abril de 2014, de carácter favorable.
- Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)**, del Ministerio de Fomento, de 5 de noviembre de 2014, de carácter favorable.
- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, del Gobierno de Aragón, de 21 de mayo de 2014, en sentido favorable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para informar el presente Plan Parcial, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

SEGUNDO.- De acuerdo con el art. 57.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo tendrá carácter vinculante en caso de ser desfavorable.

TERCERO.- El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Calatayud es un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. En concreto fue aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 8 de junio de 1999, y publicadas sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 27 de enero de 2000. Dicho PGOU ha sido modificado en 32 ocasiones estando actualmente en tramitación la nº 33.

CUARTO.- El objeto del presente informe es analizar la documentación recibida en relación con el expediente correspondiente al Plan Parcial del Área 6 de SNUP-IN, “Bajo la zona ferroviaria” del Suelo Urbanizable del PGOU del municipio de Calatayud. (Zaragoza).

El principal objetivo estratégico de la actuación es potenciar la instalación de empresas en un nuevo espacio industrial productivo, para conseguir formar “Polígono de Tecnologías Avanzadas”, que sea el motor de crecimiento económico y demográfico del término municipal de Calatayud y de su entorno.

QUINTO.- Los suelos que conforman el ámbito territorial del presente Plan Parcial tienen la clasificación urbanística de Suelo Urbanizable No Programado, como un área industrial.

El Sector se encuentra ubicado junto al núcleo urbano de Calatayud y limita al Noreste con línea de FFCC de Alta velocidad, al Este con Suelo Urbano Consolidado, barrio de San Antonio y al Sur con fincas rústicas.

El Área 6 de SUNP-IN, que denominamos “Bajo la zona Ferroviaria” tiene una superficie según levantamiento topográfico realizado de 76.903,25 m². Esta delimitación se apoya tal y como se dice en el artículo 208, apartado 3.4 del PGOU de Calatayud, en elementos fácilmente reconocibles, como linderos, accidentes geográficos o infraestructuras existentes.

En la documentación aportada se señalan los siguientes objetivos de la ordenación propuesta:

- Crear una fachada urbana hacia el FF.CC de Alta velocidad, que sirva de escaparate de la ciudad hacia millones de pasajeros anuales, así como de reclamo para la instalación de empresas tecnológicas en el ámbito.
- Transformar un suelo de nula productividad en un espacio industrial para la instalación de nuevas empresas tecnológica que sean motor de crecimiento económico y demográfico del término municipal de Calatayud y de su entorno.
- Flexibilizar al máximo la tipología industrial para poder adaptarse a las muy variadas necesidades que tienen los distintos sectores de esta industria.
- Regular las condiciones de la edificación, si bien mediante una normativa flexible, con el fin de garantizar su adaptación a la diversidad de la demanda, de modo que quede asegurada la estabilidad futura de los procesos productivos y económicos.
- Concentrar los espacios libres de uso público en las zonas de borde y de mayor impacto visual, con el fin de incidir positivamente en el paisaje y resolver la fachada hacia el AVE.
- Definir un sistema viario jerarquizado que estructure y organice el Sector.
- Sostenibilidad económica del futuro proyecto de urbanización, entendiendo la visión posibilista que el momento económico actual requiere.
- Mínimo movimiento de tierras. Generando el menor impacto visual en el entorno y reduciendo el coste.
- En definitiva, se pretende formular un Planeamiento que fije unas condiciones técnicas y legales que garanticen la viabilidad de su ejecución, conjugando los principios de calidad urbanística, arquitectónica y medioambiental con criterios realistas y posibilistas desde los puntos de vista económicos y de gestión.

Debido a las características físicas del entorno, afecciones de la línea de AVE y acequias, así como la relación con el ámbito urbano circundante, la zona a edificar se ha concentrado en las áreas centrales del sector, dejando las cesiones para espacios libres de uso público en su perímetro.

El ámbito coincide con una topografía ligeramente plana, organizada en bancales, siendo necesaria su modificación y corrección para adecuarse al uso industrial.

El sector es un antiguo ámbito agrícola que también era compartido por las instalaciones de la empresa CAMPSA, ya demolidas, donde todavía se pueden encontrar restos de los cimientos de muros.

Existen infraestructuras de riego en el ámbito, una de ellas atraviesa el ámbito y otra discurre por la parte superior, que se encuentra entubada y que atraviesa de forma parcial el ámbito. La acequia que atraviesa el ámbito no tiene servicio actual, por lo que en la medida que los terrenos se transformen, no tendrá ninguna función.

El ámbito se encuentra actualmente sin dotación de infraestructuras, cabe citar que previamente al presente documento, el ámbito del Área 6 ha sido estudiado para dotarlo de infraestructuras y accesos suficientes para posibilitar el desarrollo del mismo. El Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras de la DPZ ha realizado un Proyecto de accesos a Polígono de Nuevas Tecnologías, valorando las obras a realizar para garantizar el acceso y dotación de infraestructuras.

Desde el punto de vista viario, se propone una trama de manzanas rodeadas completamente por viales, lo que permite el acceso desde cualquier lado de cada una de las parcelas.

Para garantizar una máxima accesibilidad al sector, se proponen diversas conexiones viarias con el medio urbano adyacente. La ordenación planteada tiene en consideración el acceso principal al plan parcial, previsto por el proyecto desarrollado por la DPZ para la dotación de infraestructuras y accesos al ámbito. Este acceso principal resuelve su entronque con la Crta. De Valencia, mediante una rotonda de pequeño tamaño que resuelve adecuadamente las distintas circunvalaciones que convergen en dicho punto.

La calificación del suelo en el interior del área 6 de SNUP-IN, queda establecida de la siguiente manera:

- Espacio libre de uso público
- Industria y servicios
- Red viaria y Aparcamiento

La superficie destinada a zonas de espacios libres y computables a efectos de módulos de reserva dotacionales establecidos en la Ley 4/2013, es de 6.152,27 m², sin perjuicio de que los previstos en el Plan Parcial, asciendan a 7.025,38 m². La superficie destinada a espacios libres de uso público, se ve aumentada en 4.911 m² adicionales en superficie que por su dimensión o longitud no computan para la cesión de módulos de reserva de planeamiento, alcanzando un total de 11.936 m², equivalente al 15.52 % de la superficie del Plan Parcial.

La zonificación industrial constituye el suelo aprovechable del sector. La superficie del ámbito del Plan Parcial es de 76.903,32 m² y la superficie total de suelo industrial es de 43.071,47 m² lo que representa un 56.01 %. La edificación industrial productiva tiene una única zonificación: **industria y servicios**. De esta manera se pretende desde el planeamiento, ofrecer flexibilidad para la adecuada adaptación de cualquier tipo de desarrollo industrial y tecnológico en el ámbito.

La superficie de viales y aparcamientos dentro del ámbito del Plan Parcial es de 21.895 m² que representa un 28,47 % del total del mismo. La trama tiene un esquema adaptado a la geometría del ámbito con

dos tipologías, vial perimetral y viario interior. Las anchuras de los diferentes viarios permiten acoger todas las plazas de aparcamiento requeridas por la Ley urbanística obteniendo una sobredotación de las mismas.

No se establecen sistemas generales en el presente Plan Parcial.

Principales parámetros urbanísticos.

El Plan Parcial, se desarrolla según las determinaciones del artículo 208 del PGOU de Calatayud. Y concretamente, en relación a la asignación de usos:

Uso global: Industrial y Almacén en categoría 1ª a 4ª.

El Plan Parcial plantea una edificabilidad bruta sobre el área 6 que es semejante a la de otros polígonos industriales del término municipal, aplicando la edificabilidad neta a todas las parcelas.

Edificabilidad bruta: 0.5 m²/m²

Edificabilidad neta: 0.89 m²/m²

Aprovechamiento: 38.451,66 m²

Con respecto al resto de parámetros urbanísticos, se regulan:

- *Parcelación:* Superficie mínima de 250 m²
- *Frente mínimo de parcela:* 10m
- *Ocupación máxima de parcela:* viene determinada por los retranqueos exigidos.
- *Altura máxima:* será de 12m en dos plantas. Se excluyen de esta limitación las construcciones especiales necesarias para el funcionamiento de la industria, que no tendrán limitaciones de la misma siempre que se justifique su necesidad mediante el proyecto correspondiente.
- *Posición de la edificación:*
 - Posición respecto de la alineación oficial.
 - En las fachadas a vial público, la edificación guardará, respecto de la alineación oficial, una distancia a la reflejada en el plano O-05 de Alineaciones y Áreas de Movimiento, medida desde el plano de la fachada en todas sus plantas.
 - El espacio libre resultante del retranqueo se adscribirá a uso colectivo de viario de servicio, aparcamiento y jardín, de titularidad privada, siendo obligatoria su urbanización. A tal fin, en la reparcelación y en las sucesivas parcelaciones, se preverá la imposición de las necesarias servidumbres. No se permite el vallado de este espacio.
 - Separación de linderos laterales.

- No se permite: en parcelas con fachadas recayente a vía de ferrocarril AVE, que deberán ajustarse a los condicionantes fijados en el proyecto básico de fachada.
- En parcelaciones iguales o menores de 1000m² y en actuaciones de naves adosadas “nido” podrán adosarse a linderos, necesitando de la previa tramitación de estudio de detalle, garantizando el cumplimiento de las condiciones de evacuación ante incendios.
- En parcelas superiores a 1.000 m² que no sean operaciones de naves adosadas de tipo nido, la edificación se retranqueará 5 metros como mínimo a fondo y a linderos.

Las determinaciones establecidas para la zona de Espacios Libres de Uso Público, serán las contenidas en el artículo 194 “Ordenanzas 12. Zonas Verdes”. Normas y Ordenanzas del PGOU de Calatayud.

Con respecto al cumplimiento de la edificabilidad y aprovechamientos, el PGOU no define coeficientes máximos. En este caso se plantean unos parámetros similares a la de otros polígonos industriales.

En relación con las reservas dotaciones locales

La documentación técnica aportada establece los módulos de reserva, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Décima de la LUA 3/2009, que regula: “A los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo aprobados inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la ley les será de aplicación el régimen de reservas establecido en la misma completado, en **cuanto resulte compatible**, por el previsto en 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero”.

No obstante, lo anterior, la legislación aplicable a este procedimiento, se contiene en el artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

AREA 6

Superficie	76.903,32		
Superficie construible	38.451,66		
Unidades de Reserva:	384,5166	uds. Reserva. (1 ud/100 m2 construibles uso industrial)	
<hr/>			
Espacio libres			
	Ley 4/2013	6.152,27	m2 (8% sup. Sector) (Esp. Libres o equipamientos)
	LUA 5/1999	7.690,33	m2 (10% sup. Sector) (Derogado. Art .85.2.a)
		6.921,30	m2 (18*udr > 10% sup sector) (Derogado. Art.85.2.a)
	previsto	7.025,38	m2 (computable)
		4.911,00	m2 (no computable)
<hr/>			
Equipamientos			
	LUA 5/1999	3.076,13	m2 (4% sup)(Polivalente) (Derogado. Art.85.3.a)
		3.845,17	m2 (10m2*udr) (Educativo y Social)
	previsto	0	m2
<hr/>			
Aparcamiento			
	Ley 4/2013	384,5166	(1ud/udr)

	192,2583	(50% Viario público)
	1.922,58	10m ² /ud
previsto	3.305,61	m ²

En cuanto a la previsión de infraestructuras,

Se describen las diversas redes de servicios que, a nivel esquemático de trazado, están definidas y dibujadas en el presente Plan Parcial, dando de esta forma cumplimiento a las exigencias de la legislación urbanística.

▪

1. Red de saneamiento.

Se propone una red separativa para el sector. Las aguas residuales se recogerán mediante red ramificada que se conectará al colector previsto por el proyecto de dotación de servicios al ámbito redactado por la DPZ y que alcanza la red existente. De esta manera, las aguas residuales serán conducidas a la EDAR de Calatayud. La red de fecales se ejecutará mediante tubería de PVC sanitario de diversos diámetros, con uniones de junta elástica y lecho de arena con solera de 8 cm y refuerzo de hormigón en masa, hasta 8 cm por encima de la generatriz superior del tubo, anclado a la solera, incluso parte proporcional de pozos, sumideros, acometidas domiciliarias y otras obras complementarias.

Respecto a la red de recogida de aguas pluviales, se plantea una red ramificada que verterá las aguas en el punto Terminal fijado por el proyecto de dotación de infraestructuras del ámbito, situado en el vértice noreste, y que conecta finalmente con la red municipal.

2. Red de abastecimiento.

Para el abastecimiento de agua al sector, el proyecto de dotación de infraestructuras prevé prolongar la red de abastecimiento municipal hasta el vértice noreste del sector. La estimación de consumos de agua potable en un polígono es complicada puesto que depende fuertemente de las industrias que se asienten. Se plantea una reserva de 240 m³ para el suministro de reserva a hidrantes según la normativa.

3. Instalación de suministro eléctrico.

El proyecto de distribución eléctrica se desarrollará junto con el Proyecto de Urbanización y se realizará conforme a las prescripciones de la empresa suministradora. El proyecto de dotación de infraestructuras del ámbito prevé una conexión con un transformador existente junto a Carretera de Valencia, desde el cual se prevé la llegada hasta el vértice noroeste del ámbito.

4. Alumbrado público.

El alumbrado público se desarrollará en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Debido a la situación del Sector y en cumplimiento de las recomendaciones de la Unión Europea, las luminarias previstas no ocasionarán contaminación lumínica a la atmósfera. Será necesario diferenciar tres tipos de iluminación urbana en función de la misión que desempeña: iluminación de vías de tráfico peatonal o rodado e iluminación de zonas ajardinadas y esparcimiento.

5. Red de telefonía y comunicaciones.

Para el desarrollo de las canalizaciones que garanticen el servicio de telefonía y comunicaciones se tendrán en el proyecto de urbanización correspondiente y siguiendo tanto las normas UNE, recomendaciones

CCIR, CCITT, normas particulares de la DGTEL y disposiciones municipales y normativas particulares de los operadores.

6. Red de suministro de gas.

Para la red de gas se han establecido unos criterios básicos con la compañía suministradora. Durante la fase de Proyecto de Urbanización se desarrollará el pertinente proyecto de gasificación del sector, ya sea a cuenta de la compañía o por parte del redactor de dicho proyecto.

Forma de gestión y plazos.

En el presente Plan Parcial se delimitan dos unidades de ejecución a efectos de su gestión urbanística, y de la misma manera, se prevén dos posibles etapas o fases, una de ellas, la correspondiente a la fase 2, con dos subfases, para la ejecución de las obras de urbanización.

La subdivisión en dos subfases de la unidad de ejecución UE-2, atiende a una lógica distribución de parcelas resultantes, favoreciendo la rápida ejecución de la parcela que recae frente a la línea de FFCC, para completar la fachada del AVE.

El sistema de actuación, en las dos unidades de ejecución del ámbito objeto de este plan parcial, será el de cooperación, recogido por el artículo 157 de la LUA.

A continuación, se hace una descripción de cada una de las fases, con los condicionantes específicos para la ejecución de cada una de ellas.

❖ Fase 1.

La primera fase engloba todas aquellas obras necesarias para poder poner una carga la parcela I-1 e I-2. Para ello se deberán ejecutar previamente el vial que une el sector con la Carretera de Valencia, ejecutando el enlace a la misma, así como la dotación de las infraestructuras de servicio, en los términos que prevé el proyecto a tal efecto redactado por la DPZ.

En cuanto a las redes, al ubicarse esta fase en la parte baja del sector, se ejecutarán los tramos inferiores de la red de saneamiento, pluviales, electricidad, gas y telecomunicaciones, debiéndose ejecutar las conexiones con la red existente prevista en el proyecto específico redactado por la DPZ y dejando prevista la conexión para las fases posteriores.

Se comenzará a obtener los espacios libres de uso público perimetrales, que ofrecerán un frente ajardinado a la línea de FFCC y servirán de colchón visual desde el Barrio de San Antonio hacia la zona industrial, generando a su vez un paseo peatonal sobre el Barranco de Valdearenas, para el disfrute de la población del entorno.

❖ Fase 2.

La segunda fase completa el total del sector. Se estima oportuno subdividir ésta a su vez en dos subfases par a poder dar más flexibilidad a la hora de realizar la inversión inicial.

Subfase 2.1

Con la ejecución de la subfase 2.1 se pondría en carga la parcela I-3 y de esta manera, poder obtener de forma rápida una imagen construida de toda la fachada que el área ofrece frente a las vías del FFCC.

En esta subfase, se completará por lo tanto el espacio libre de uso público frente a las vías del AVE, siendo un ámbito para la instalación de la correspondiente señal eléctrica que publicite el Polígono de Tecnologías Avanzadas hacia el FFCC. Al igual que en el caso anterior, se irán tendiendo las redes bajo los viales y cerrando lo anillo de la red mallada de abastecimiento.

Subfase 2.2

En esta última subfase se completa la ejecución de viviros y redes que dará como resultado la obtención de la parcela I-4, poniendo la totalidad del sector en carga. Asociados a esta fase estarán la terminación de los espacios públicos de borde, su ajardinamiento y la totalidad de las redes de infraestructuras bajo viales. Será necesario realizar el desvío y soterramiento de una acequia existente de forma puntual, dirigiéndola por vial público hasta su salida del ámbito.

También se resolverán las conexiones viarias secundarias con el Barrio de San Antonio, completando el parque lineal sobre el Barranco de Valdearenas y realizando las obras necesarias para garantizar el acceso a fincas.

Condiciones vinculantes fijadas por el PGOU.

Los terrenos objeto de ordenación han sido clasificados en el PGOU de Calatayud como Suelo Urbanizable No Programado como un área industrial. A tal efecto, en el artículo 208 del PGOU, dentro del apartado 3.7, se señalan los requisitos de las dotaciones y garantías de conexión con la red viaria del Plan General: *“Área 6, Bajo la zona ferroviaria (antigua CAMPSA). Deberá resolver con garantías de buen funcionamiento y seguridad vial el acceso desde la avenida de la Diputación, carretera de Valencia, teniendo en cuenta su proximidad al paso a desnivel sobre el ferrocarril. Establecerá barreras acústicas respecto a la vía del AVE y cuidará la fachada de entrega al campo”*

En relación a todo esto, el proyecto redactado por el Servicio de infraestructuras urbanas, vías y obras de la DPZ, ha resuelto adecuadamente la ordenación para el entronque y acceso viario del ámbito.

En lo referente a las barreras acústicas, serán de obligada ejecución por parte del proyecto de urbanización, según lo recogido en las normas urbanísticas del presente plan parcial.

OCTAVO.- Analizada la documentación presentada de fecha noviembre de 2013, se establecen las siguientes consideraciones:

En cuanto al procedimiento, constan los documentos acreditativos de la aprobación inicial e información pública, dando por válido el procedimiento administrativo, de acuerdo a lo dispuesto a tal efecto por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón al respecto en su artículo 57.

En cuanto al contenido, se señala que el documento del Plan Parcial del Sector 6 de SUNP-IN analizado cumple en términos generales los requisitos legales establecidos en lo que respecta a la documentación mínima requerida para tales instrumentos por la LUA en su artículo 55. Si bien no incluye mapas detallados de riesgos, lo cual, teniendo en cuenta los datos que se desprenden de la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón (SITAR), así como de las conclusiones del informe emitido por la Dirección General de Interior, en el que se advertía, entre otros aspectos, del riesgo geotécnico por hundimiento y colapsos, así como la necesidad de tener en cuenta el riesgo de inundación en los sectores, como es el caso, próximos a barrancos y líneas de escorrentía. Analizada la documentación presentada junto con el Plan Parcial, se incluye en ésta un estudio geotécnico según el cual no cabe considerar procesos de karstificación que puedan inducir colapsos o hundimientos del terreno ya que no se ha constatado la existencia de dolinas activas en la zona de estudio. Respecto a riesgo por inundación del sector, producido por el barranco de Valdearenas se considera bajo. Ello se debe a la ejecución del proyecto para el desvío desde el Barranco desde la A-2 hasta el río Jiloca, ejecutado por iniciativa de la Confederación Hidrográfica del Ebro según información recibida por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Calatayud.

Según el artículo 73.2 del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, establece que en el estudio de la red de comunicaciones, se incluirá un Análisis de flujos e intensidad de tráfico, circulaciones y desplazamientos, el cual deberá ser aportado cuando se elabore el correspondiente proyecto de urbanización.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. Se comprueba la inexistencia de dicho documento.

En relación al cumplimiento de prescripciones de los informes sectoriales analizada la documentación, al ser esta de fecha diciembre 2013, resulta imposible comprobar el cumplimiento de las mismas, salvo mejor criterio de los representantes en Ponencia Técnica de los organismos emisores de los distintos organismos afectados.

En lo que se refiere a la ordenación planteada, se establecen las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

- Con respecto a los parámetros urbanísticos definidos, estos son similares a los definidos en el artículo 191 del PGOU sobre las ordenanzas de uso industrial. En dicho artículo se define como Grado 1º: *Instalaciones en áreas cercanas a las de zonificación residencial y/o servicios, incluidas en la estructura de la ciudad.*

Según se observa en el plano nº1, Estructura General del PGOU, el Área 6 de SNUP-IN, limita al Este con una zona de Suelo Urbano Residencial e Industrial. Donde para el uso industrial se define una altura de 2 plantas (12 metros como máximo). En cuanto a las condiciones de volumen definidas en el Plan Parcial, resultan ser similares a las establecidas en el PGOU para la zonificación de “Industria en general”.

- Con respecto a la justificación del cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales, desde el punto de vista de la aprobación inicial del documento que nos ocupa, resultarían de aplicación los módulos de reserva establecidos para sectores de uso industrial o terciario por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en su artículo 54.

Cabe indicar, según el artículo 85.2.c) del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Aragón, que en las franjas perimetrales arboladas y en los parques y jardines públicos deberá realizarse una plantación mínima de una árbol por cada veinticinco metro cuadrados de superficie, además, en el mismo artículo en el apartado 4.c), indica que en las aceras de viales de anchura mayor de dieciséis metros se plantará un árbol cada diez metros lineales en cada una de las aceras. Según el plano O.24 y O-17 Sección Tipo de Viales, la sección de la Calle B, tiene una anchura superior a 16 metros, por lo tanto, aplicable lo mencionado sobre el artículo 85.4c). Por todo ello, dado que no se grafían los distintos árboles de forma individualizada, este aspecto deberá ser introducido en el correspondiente proyecto de urbanización. En este sentido, se consideran cumplidas las reservas en cuanto a Espacios Libres y/o Equipamientos.

Por último y en relación a las Normas Urbanísticas definidas en el Plan Parcial se indican las siguientes observaciones:

- En el artículo 3, Vigencia del Plan Parcial, debería indicar que la fecha de entrada en vigencia de las Ordenanzas será al día siguiente en el que se publique la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- El artículo 10, Modificaciones del Plan Parcial, deberá revisarse su contenido, ya que cualquier modificación se debe ajustar a lo regulado por TRLUA, con independencia del porcentaje de la misma.
- En el artículo 38, Parcelación, hace referencia al artículo 41, donde debería indicar el artículo 40.

- En el artículo 47. Previsión de aparcamientos, deberá revisarse la redacción, ya que hace referencia a una dotación mínima de una plaza por cada 200 m² construidos, siendo no coincidente con la legislación urbanística.
- En cumplimiento de las determinaciones del PGOU, se indica en la memoria justificativa, que la construcción de barreras acústicas, será de obligada ejecución por parte del proyecto de urbanización, según lo recogido en las normas urbanísticas del PP. Se señala, que tal indicación no aparece en el articulado de las NNUU.
- Con respecto a la redacción de los artículos relativos al Estudio de Detalle, remarcar que deberán cumplir lo regulado en el TRLUA.

Como otras consideraciones a realizar, y en atención al cumplimiento de la NOTEPA deberá completarse la documentación aportada en soporte digital con la inclusión de todos los documentos en formato editable, así como la incorporación de la ficha NOTEPA.

SÉPTIMO.- Dicho cuanto antecede, con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 21 de noviembre de 2017, pero con entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con posterioridad a la celebración de esta Ponencia Técnica (24 de noviembre de 2017), se remite desde el Ayuntamiento nueva documentación que recoge la adaptación del Plan Parcial a los informes sectoriales emitidos a lo largo de la tramitación del expediente y, a través de la cual, se llega a la conclusión de que se ha modificado incluso la ordenación respecto de la primera documentación correspondiente a 2013, que es la que se ha estudiado para el presente informe. Además, dicha documentación recientemente presentada ha pasado por otra aprobación inicial municipal por lo que se hace necesario una nueva información pública para posibles alegaciones al nuevo planeamiento derivado de la plasmación de los anteriores informes sectoriales así como de los cambios en la ordenación que se han operado en el mencionado Plan Parcial.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender el informe al Plan Parcial del Sector SUNP-IN bajo zona ferroviaria de Calatayud, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Calatayud.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

8. LA VILUEÑA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE TURISMO RURAL, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILUEÑA, A INSTANCIA DE D [REDACTED] C.P.U.-2017/67

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de La Vilueña, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda de turismo rural, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de La Vilueña, a instancia de -----, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según estudio técnico original, redactado el 30 de marzo de 2017, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de mayo de 2017. Al ser dicho expediente susceptible de ser sometido a evaluación ambiental simplificada, se procedió a la devolución del mismo al Ayuntamiento de La Vilueña, mediante escrito de 24 de mayo de 2017, con el fin de que fuera informado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y no sometido al procedimiento de autorización especial. Recientemente, con fecha 24 de octubre de 2017 ha sido aportado por el ayuntamiento informe favorable de dicho organismo de 9 de octubre de 2017, no necesitando la edificación, de la evaluación de impacto ambiental. En escrito de 7 de noviembre de 2017 el Ayuntamiento de La Vilueña ha solicitado que se retomara el procedimiento de autorización especial.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de La Vilueña de 8 de mayo de 2017 por el que se remite al Consejo Provincial de Urbanismo la documentación junto con el estudio técnico para su informe dentro del procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.
- Oficio de remisión del Ayuntamiento de La Vilueña con fecha de registro de 24 de octubre de 2017, con el que se adjunta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el que se advierte que al no ser necesaria la evaluación de impacto ambiental respecto al proyecto de referencia se ruega retomar el procedimiento de autorización especial.
- Informe técnico urbanístico favorable suscrito por el asesor técnico del Ayuntamiento de La Vilueña de fecha noviembre de 2017.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 9 de octubre de

2017.

- Oficio de remisión del Ayuntamiento de La Vilueña con fecha de registro de 7 de noviembre de 2017, con el que se solicita informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza dentro del procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.
- Decreto de Alcaldía de 7 de noviembre de 2017 por la que se resuelve declarar en relación al proyecto de referencia su interés público y social para el municipio.
- Oficio de remisión de documentación de 7 de noviembre de 2017 para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en cumplimiento del artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en relación con el proyecto que nos ocupa.
- Estudio previo para vivienda rural aislada, redactado el 30 de marzo de 2017.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometieron a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles.

CUARTO.- La instalación que se proyecta legalizar, está ubicada en el polígono 7 de la parcela 23, en el paraje “Los Arreñales” del término municipal de La Vilueña, en suelo no urbanizable genérico.

El objeto del proyecto es la autorización para la construcción de una vivienda de turismo rural. Se trata de una construcción aislada de 300 m² de superficie construida, que se desarrolla en una sola planta y está compuesta por 6 habitaciones con baño propio, una zona diáfana de salón-comedor-cocina, un cuarto para juegos, un cuarto para instalaciones, un aseo, un amplio porche frente al salón y una zona para piscina. El acceso se hará a través de la carretera y entre la vivienda y la carretera se situará un pequeño aparcamiento para varios coches.

Desde el salón se accederá directamente a la sala de juegos y a la zona de instalaciones, ambas situadas en la zona norte de la parcela. Frente al salón se levanta una amplia terraza a través de la cual se realiza la entrada peatonal y que comunica con la zona de piscina que cuenta con un aseo próximo.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la Carretera A-2505
- Red de energía eléctrica: desde red general.
- Captación de aguas: de la red general.
- Evacuación de aguas residuales: a red general.

- Retirada de residuos: no consta en la documentación.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la autorización para la construcción de una vivienda de turismo rural.

TERCERO.- El municipio de La Vilueña no dispone de planeamiento propio. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran en suelo no urbanizable, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), pero sí a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la parcela donde se ubica la instalación se encuentra dentro del ámbito de protección del Aguila Azor Perdicera.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que la vivienda de turismo rural que se proyecta se incluye dentro de los supuestos que se regulan en el artículo 35 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, en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial e incluyen las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Por otra parte el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza al regular los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural incluye entre otros usos los destinados a mejoras del turismo.

SEXTO.- El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de La Vilueña de 7 de noviembre de 2017 se resuelve *“Declarar en relación al proyecto promovido en este Excmo. Ayto.[...] de construcción y explotación de “Vivienda de Turismo Rural Pol. 7 Parcela 23 de La Vilueña” su claro y manifiesto interés público y social para este municipio por significar para su economía y población en evidente decrecimiento [...] un importante tránsito anual de personas interesadas por el turismo rural de la zona[...] que generan crecimiento económico y posible o potencial crecimiento poblacional, así como apertura de establecimientos comerciales o negocios, como es el caso.”*

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, y tal como señala el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza se regula la superficie de edificación para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y establece que *“en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m²”*.

En el proyecto que nos ocupa, según documentación aportada, la vivienda tiene una superficie de 300 m² y la parcela es de 4.440 m² de manera que cumple.

OCTAVO.-A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Construcción de vivienda de turismo rural, tramitada por el Ayuntamiento de La Vilueña, a instancia de ■-----, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Vilueña e interesados.

**9. AGÓN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PARQUE EÓLICO AGÓN, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE AGÓN, A INSTANCIA DE -----
----- C.P.U.-2017/123**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Agón, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, de Parque Eólico Agón, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Agón, a instancia de -----, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado el 26 de septiembre de 2013, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 1 de septiembre de 2017. Al ser dicho expediente susceptible de ser sometido a evaluación ambiental simplificada, se procedió a la devolución del mismo al Ayuntamiento de Agón, mediante escrito de 2 de octubre de 2017, con el fin de que fuera informado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y no sometido al

procedimiento de autorización especial. Teniendo constancia de que el proyecto dispone de Resolución del organismo ambiental de 14 de mayo de 2015, en base a la Ley 7/2006, de 22 de junio de protección ambiental, no necesitando la instalación de la evaluación de impacto ambiental, se retoma el procedimiento de autorización especial. Se descarta la necesidad de una nueva evaluación ambiental en base a la ley ambiental vigente por la Disposición Transitoria Tercera.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Agón de 29 de agosto de 2017 por el que se adjunta el expediente tramitado para solicitar autorización especial en suelo no urbanizable previa a la licencia de obras para el proyecto Parque Eólico de Agón, junto con el proyecto.
- Solicitud de autorización en suelo no urbanizable de la promotora ante el Ayuntamiento de Agón registrado el 12 de julio de 2017.
- Informe técnico municipal de 22 de agosto de 2017.
- Escrito de remisión al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 29 de agosto de 2017 de la tramitación de autorización especial para la instalación que nos ocupa.
- Certificado de la Secretario-Interventor municipal de 19 de septiembre de 2017, por el que se certifica la exposición pública del proyecto y la no presentación de alegaciones al mismo.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 14 de mayo de 2015 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de parque eólico “Agón”, centro de seccionamiento y línea eléctrica de evacuación de los términos municipales de Agón y Magallón.-
- Proyecto técnico “Parque Eólico Agon”, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 26 de septiembre de 2013

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles.

CUARTO.- El área del Parque Eólico Agón se encuentra atravesada por las carreteras N-122 y CV-650 y al oeste de la carretera Z-324, enclavada entre los núcleos urbanos de Agón y Magallón, en suelo no urbanizable genérico.

Se proyecta la construcción del “Parque Eólico Agón” de 9 MW, así como la línea subterránea de evacuación desde el mismo centro de seccionamiento del parque hasta la futura SET Valcardera 30/220.

Los cuatro aerogeneradores que conforman la instalación se sitúan en el término municipal de Agón y de la línea eléctrica subterránea de evacuación de energía generada parte de su trazado discurre por el término municipal de Agón, y parte por el término municipal de Magallón.

El área solicitada del Parque es de 918,36 Ha. aunque la superficie afectada se limita a 51.281 m²

El objetivo final de este proyecto es la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica que posee dicha zona, con el consiguiente ahorro de otras fuentes de energía no renovables.

Son objeto del presente proyecto los siguientes elementos correspondientes al Parque Eólico "Agón":

- Infraestructura eólica:
 - o 4 aerogeneradores GAMESA
- Obra civil:
 - o Vial de acceso al parque y viales interiores de acceso a los aerogeneradores.
 - o Plataformas para el montaje de los aerogeneradores.
 - o Cimentaciones de los aerogeneradores.
 - o Zanjas para las líneas subterráneas de media tensión.
- Infraestructura eléctrica:
 - o Líneas subterráneas de interconexión entre aerogeneradores y seccionador.
 - o Red de comunicaciones y red de tierras.
 - o Centro de control y seccionador
 - o Líneas subterráneas de media tensión hasta SET para evacuación de energía.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la N-122
- Red de energía eléctrica: discurre por los términos municipales de Agón y Magallón.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con documento de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es la justificación, descripción y cálculo de las obras e instalaciones necesarias para llevar a cabo la construcción del “Parque Eólico Agón” de 9 MW, así como la línea subterránea de evacuación desde el mismo centro de seccionamiento del parque hasta la futura SET Valcardera 30/220.

TERCERO.- El municipio de Agón no dispone de planeamiento propio. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves

(Z.E.PA.), ni a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que la instalación que se proyecta se incluye dentro de los supuestos que se regulan en el artículo 35 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, en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial e incluyen las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

El tipo de uso que nos ocupa, se entiende incluido en el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza que regula los usos de utilidad pública o interés social que pueden emplazarse en el medio rural, entre otros, una serie de usos que enumera dicho artículo, siempre que estén suficientemente justificados.

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones objeto del proyecto se entiende implícito en el mismo en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, y tal como señala el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza se regula la superficie de edificación para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y establece que *“en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m²”*.

El centro de seccionamiento y control del Parque Eólico tiene una superficie de 182,90 m². Según proyecto esta instalación se situará en la parcela 70 del polígono 8 del término municipal de Agón. De acuerdo con los datos obtenidos de la Sede Electrónica del Catastro dicha parcela tiene una superficie de 20.232 m², de manera que cumple con la superficie de edificación autorizable.

OCTAVO.-A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, el Parque Eólico Agón, tramitada por el Ayuntamiento de Agón, a instancia de [REDACTED], sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente al proyecto ubicado en el término municipal de Agón; la parte correspondiente a Magallón deberá ser objeto de las autorizaciones correspondientes por su Ayuntamiento.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Agón e interesados.

10. MAGALLÓN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PARQUE EÓLICO AGÓN, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MAGALLÓN, A INSTANCIA DE [REDACTED]. C.P.U.-2017/132

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Magallón, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, de Parque Eólico Agón, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Magallón, a instancia de [REDACTED], de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado el 26 de septiembre de 2013 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 25 de septiembre de 2017. Al ser dicho expediente susceptible de ser sometido a evaluación ambiental simplificada, se procedió a la devolución del mismo al Ayuntamiento de Magallón, mediante escrito de 2 de octubre de 2017, con el fin de que fuera informado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y no sometido al procedimiento de autorización especial. Teniendo constancia de que el proyecto dispone de Resolución del organismo ambiental de 14 de mayo de 2015, en base a la Ley 7/2006, de 22 de junio de protección ambiental, no necesitando la instalación de la evaluación de impacto ambiental, se retoma el procedimiento de autorización especial. Se descarta la necesidad de una nueva evaluación ambiental en base a la ley ambiental vigente por la Disposición Transitoria Tercera.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Magallón de 19 de septiembre de 2017 por el que se adjunta el expediente tramitado para solicitar autorización especial en suelo no urbanizable previa a la licencia de obras para el proyecto Parque Eólico de Agón, junto con el proyecto.
- Solicitud de autorización en suelo no urbanizable de la promotora ante el Ayuntamiento de Magallón registrado el 7 de julio de 2017.
- Informe técnico municipal de 8 de agosto de 2017.
- Decreto de Alcaldía nº 93/2017 de 8 de agosto de 2017 por el que se resuelve someter la solicitud de la autorización especial del proyecto que nos ocupa a información pública y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada junto con su documentación.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 17 de agosto de 2017 de la tramitación de autorización especial para la instalación que nos ocupa.
- Decreto de Alcaldía nº 106/2017 de 19 de septiembre de 2017 por el que se resuelve declarar de interés público la instalación y la necesidad de su instalación en suelo no urbanizable.
- Certificado de la Secretario-Interventor municipal de 19 de septiembre de 2017, por el que se certifica la exposición pública del proyecto y la no presentación de alegaciones al mismo.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 14 de mayo de 2015 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el proyecto de parque eólico “Agón”, centro de seccionamiento y línea eléctrica de evacuación de los términos municipales de Agón y Magallón.
- Proyecto técnico visado por el colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, con fecha 26 de septiembre de 2013.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles.

CUARTO.- El área del Parque Eólico se encuentra atravesada por las carreteras N-122 y CV-650 y al oeste de la carretera Z-324, enclavada entre los núcleos urbanos de Agón y Magallón, en suelo no urbanizable genérico.

Se proyecta la construcción del “Parque Eólico Agón” de 9 MW, así como la línea subterránea de evacuación desde el mismo centro de seccionamiento del parque hasta la futura SET Valcardera 30/220.

Los cuatro aerogeneradores que conforman la instalación se sitúan en el término municipal de Agón y de la línea eléctrica subterránea de evacuación de energía generada parte de su trazado discurre por el término municipal de Agón, y parte por el término municipal de Magallón.

El objetivo final de este proyecto es la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica que posee dicha zona, con el consiguiente ahorro de otras fuentes de energía no renovables.

Son objeto del presente proyecto los siguientes elementos correspondientes al Parque Eólico “Agón”:

- Infraestructura eólica:
 - o 4 aerogeneradores GAMESA
- Obra civil:
 - o Vial de acceso al parque y viales interiores de acceso a los aerogeneradores.
 - o Plataformas para el montaje de los aerogeneradores.
 - o Cimentaciones de los aerogeneradores.
 - o Zanjas para las líneas subterráneas de media tensión.
- Infraestructura eléctrica:
 - o Líneas subterráneas de interconexión entre aerogeneradores y seccionador.
 - o Red de comunicaciones y red de tierras.
 - o Centro de control y seccionador
 - o Líneas subterráneas de media tensión hasta SET para evacuación de energía.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la N-122
- Red de energía eléctrica: discurre por los términos municipales de Agón y Magallón.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con documento de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es la justificación, descripción y cálculo de las obras e instalaciones necesarias para llevar a cabo la construcción del “Parque Eólico Agón” de 9 MW, así como la línea subterránea de evacuación desde el mismo centro de seccionamiento del parque hasta la futura SET Valcardera 30/220.

TERCERO.- El municipio de Magallón cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 28 de junio de 2002.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Magallón, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en el artículo 73 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), ni a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que la instalación que se proyecta se incluye dentro de los supuestos que se regulan en el artículo 35 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, en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial e incluyen las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Según el artículo 72 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón se dice que *“Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del ámbito municipal cumplan los requisitos establecidos en el art. 19 de la Ley 5/1999 (en la actualidad artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón)*.

El artículo 73 de las normas urbanísticas del citado plan, al clasificar las categorías de suelo no urbanizable señala en primer lugar el suelo no urbanizable genérico, sin protección específica y sujeto a las limitaciones que enuncia la Ley 5/1999 (actual Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

Por último el artículo 144 de las normas urbanísticas del plan regula las condiciones de uso y señala que entre otras *“(…) podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (…)”*

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Decreto de Alcaldía nº 106/2017 de 19 de septiembre de 2017 se resuelve *“Declarar de interés público la instalación de Proyecto Parque Eólico de Agón, Centro de control y Seccionamiento y línea eléctrica subterránea y la necesidad de su instalación en suelo no urbanizable, en lo que se refiere a la obra a ejecutar en el término municipal de Magallón, por tratarse de una instalación situada junto a la Subestación Eléctrica.*

Además el interés público o social de las instalaciones objeto del proyecto se entiende implícito en el mismo en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, y tal como señala el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza se regula la superficie de edificación para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y establece que “en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m²”.

En el caso de la parte del proyecto que afecta al municipio de Magallón se trata de parte del trazado de la línea eléctrica subterránea para la evacuación de energía generada. Al tratarse de una instalación el parámetro de edificabilidad no resulta de aplicación.

OCTAVO.-A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, el Parque Eólico Agón, tramitada por el Ayuntamiento de Magallón, a instancia de Carreras Energías Renovables, S.L.U., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente al proyecto ubicado en el término municipal de Magallón; la parte correspondiente a Agón deberá ser objeto de las autorizaciones correspondientes por su Ayuntamiento.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Magallón e interesados.

11. MONEGRILLO: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ZONA DE BORDE, A INSTANCIA DE “-----” C.P.U.-2017/142

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Monegrillo, en solicitud de informe sobre autorización de “Legalización de vivienda unifamiliar en zona de borde”, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Monegrillo, a instancia de -----, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo

1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según memoria técnica de abril de 2017, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de octubre de 2017, y por la documentación técnica aportada se entendió que se trataba de un expediente de autorización especial en suelo no urbanizable, por lo que al considerarlo incompleto se requirió al Ayuntamiento de Monegrillo mediante escrito de 27 de octubre de 2017 para que completara documentación. El 15 de noviembre de 2017 dicho ayuntamiento ha aportado escrito reiterando que el procedimiento iniciado es el previsto en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula las zonas de borde.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio de Alcaldía de 5 de octubre de 2017 por el que remiten el expediente de legalización de vivienda unifamiliar en la parcela 244 del polígono 14.
- Solicitud del promotor de 26 de junio de 2017 por la que expone los antecedentes del proyecto solicitando la legalización del conjunto observatorio astronómico y vivienda.
- Informe técnico municipal de fecha 3 de octubre de 2017.

- Oficio de remisión de 8 de noviembre de 2017 al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de anuncio relativo al expediente que nos ocupa para su publicación.
- Oficio de remisión de 14 de noviembre de 2017 por el que el Ayuntamiento de Monegrillo se reitera del procedimiento iniciado de zona de borde.
- Proyecto técnico relativo a legalización de vivienda unifamiliar de abril de 2017, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 2 de mayo de 2017.

TERCERO.-El proyecto ha sido sometido a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 262 de 15 de noviembre de 2017.

CUARTO.- La vivienda se ubica en el polígono 14, parcela 244 del término municipal de Monegrillo, en Suelo No Urbanizable Genérico, Área de borde. La parcela tiene una superficie de 12.234 m².

La actuación proyectada tiene por objeto la legalización de una vivienda unifamiliar en el área de borde del municipio de Monegrillo.

Originalmente se construyó un pequeño observatorio astronómico en 1975, después, sobre el año 2000 se construyeron una vivienda adosada a la construcción original y un garaje.

Se trata de una construcción de dos plantas en la que se distinguen tres cuerpos diferenciados. El primero, que es el que dota de singularidad a la edificación es el observatorio, de planta cuadrada de 4x4 metros y rematada por una cúpula semiesférica giratoria metálica. El segundo cuerpo es el de la vivienda, tiene dos plantas y se compone de salón-comedor, cocina, tres dormitorios, baño, aseo, cuarto auxiliar y sala de control del telescopio. Y por último, adosado a la vivienda se encuentra un espacio destinado a garaje y cuarto para la caldera y depósitos.

La superficie construida total es de 217,04 m².

En cuanto a los servicios urbanísticos, de los que dispone la vivienda, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde camino público.
- Red de energía eléctrica: de la red de distribución.
- Captación de aguas: conexión a red general.
- Evacuación de aguas residuales: existe conexión a red general.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe relativo a autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de

borde, según el artículo 289. 7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio.

SEGUNDO.- El objeto del presente proyecto es la legalización de una vivienda unifamiliar ubicada en la parcela 244 del polígono 14 en el área de borde del municipio de Monegrillo.

TERCERO.- El municipio de Monegrillo cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con una Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 29 de septiembre de 2016.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de la Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran en Suelo No Urbanizable, según la Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona Especial de Protección de las Aves(Z.E.P.A.). pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto de acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón la parcela donde se ubica la instalación se encuentra dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

QUINTO.- La vivienda a legalizar se encuentra situada en zona de borde del municipio de Monegrillo, por lo que le será de aplicación el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En dicho artículo se señala que *“La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve el suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.”*

El régimen de la zona de borde es de aplicación a este municipio al tratarse de un municipio sujeto al régimen urbanístico simplificado sin plan general que tiene una población inferior a dos mil habitantes.

El artículo 289 del Texto Refundido regula en su párrafo 3 que *“En las zonas de borde, podrá autorizarse pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar (...). La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados.”*

Su párrafo 4 establece que *“En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.”*

El párrafo 5 del citado artículo regula aspectos a tener en cuenta en las zonas de borde y el párrafo 6 las reglas que deben cumplir la conexión a las redes generales municipales

Por último el párrafo 7 del artículo 289 del Texto Refundido señala que *“La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo(...).”*

En la Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo se regulan las condiciones en suelo no urbanizable impuestas por la legislación vigente y en concreto, en su artículo 46 las áreas de suelo no urbanizable con protecciones derivadas de normativas sectoriales y en su artículo 45 se refiere al ámbito territorial; literalmente dice *“Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del Término Municipal, no se han clasificado como Suelo Urbano[...]*En todo caso, el régimen urbanístico para estos terrenos será el de la legislación urbanística vigente, y, en la medida en que esta legislación no se contravenga, el de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza.

SEXTO.-En relación con los parámetros urbanísticos, según el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, le serán de aplicación los siguientes parámetros con los que el proyecto cumple, que en concreto son:

Parcela mínima: 3.000 m²: la parcela donde se ubica la vivienda tiene 12.234m².

Edificaciones por parcela: se exigirá que exista una sola edificación por parcela.

La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

Redes generales municipales: La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas.

Retranqueos: Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de 6 metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

Superficie máxima: 300 m² de superficie construida, la vivienda a legalizar tiene 2017,4 m².

Según el artículo 75.4. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza otros parámetros a tener en cuenta son:

Alturas: altura reguladora será 7 m. y la altura visible 10 m. Número de plantas 2. La vivienda a legalizar tiene 6,60 m de altura, altura visible de 8 m por la cúpula del observatorio, y dos plantas

Vallado de la parcela: mínimo a 8 m del eje del camino o 3 m del borde del pavimento. En la documentación presentada no se representa ningún vallado.

SÉPTIMO.- A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la instalación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 289 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.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde regulado en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en suelo no urbanizable genérico, Construcción de vivienda unifamiliar en zona de borde, tramitada por el Ayuntamiento de Monegrillo, a instancia de “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Monegrillo e interesados.

12. SASTAGO: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE SUBESTACIÓN 45/15kV LA ZAIDA AMPLIACIÓN EN MEDIA TENSIÓN, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SÁSTAGO, A INSTANCIA DE ----- C.P.U.-2017/151

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Sástago, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Subestación 45/15 kV La Zaida ampliación en media tensión, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Sástago, a instancia de Endesa -----, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico, visado el 24 de agosto de 2017 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de octubre de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Sastago de 16 de octubre de 2017 de solicitud de informe de autorización especial con remisión de solicitud y documentación adjunta relativo a proyecto de Subestación 45/15kV La Zaida ampliación en media tensión.
- Solicitud de Endesa Distribución Eléctrica SLU de 28 de agosto de 2017 de concesión de licencia de obras para la reforma de la instalación.
- Informe técnico urbanístico favorable suscrito por el Arquitecto Asesor del Ayuntamiento de Sástago de fecha 27 de septiembre de 2017.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 26 de octubre de 2017 de la tramitación de autorización especial del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
- Proyecto de Subestación 45/15 kV La Zaida ampliación en media tensión, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 24 de agosto de 2017.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 246 de

26 de octubre de 2017.

CUARTO.- La instalación que se proyecta legalizar, está ubicada en el polígono 19 de la parcela 5001, del término municipal de Sástago, en suelo no urbanizable genérico.

La promotora con el objeto de integrar en esta subestación la llegada de la línea 30 kV “Sastago-La Foret”, proyecta la instalación de una nueva posición rígida de línea-transformador en 30 kV, junto con un transformador 30/15 kV de 12,5 MVA y una posición de protección de transformador en 15 kV en la Subestación Eléctrica Transformadora “La Zaida”. El transformador a instalar proviene de otra instalación, y cuenta con regulación incorporada.

Para permitir la conexión de la línea 30kV SASTAGO-LA FORET a la posición rígida de línea-trafo será necesaria la construcción de un pórtico al cual se pueda acoplar el último vano de dicha línea

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la A-221.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Sástago.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración

del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la integración en la Subestación 45/15 kV La Zaida de la llegada de la línea 30 kV “Sastago-La Foret” para lo cual se proyectan nuevas instalaciones.

TERCERO.- El municipio de Sástago cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con una Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente con prescripciones por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 27 de marzo de 2017. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de la Delimitación de Suelo Urbano, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la parcela donde se ubica la instalación se encuentra dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, e incluye *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Según el Capítulo 5 del Título II de las normas urbanísticas de la Delimitación de Suelo Urbano de Sástago, que regula las condiciones generales de uso, cabría asimilar el uso que nos ocupa a usos de equipamiento, donde se incluyen las infraestructuras y en concreto en su letra j) los “Otros servicios públicos urbanos” entre los que se encuentran en general todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos.

El Título VI al regular las condiciones particulares del suelo no urbanizable incluye entre las categorías del artículo 124 de las normas urbanísticas de la Delimitación de Suelo Urbano, el suelo no urbanizable genérico donde se realizará la instalación.

Por otra parte el artículo 133 de las citadas normas establece las condiciones de protección del Cernícalo Primilla, al que la instalación puede afectar, y respecto del cual señala como de aplicación el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla.

El artículo 134 de las normas urbanísticas de la Delimitación de Suelo Urbano señala exclusivamente que “En los planos de la Delimitación de Suelo Urbano se representan las zonas de suelo no urbanizable genérico.

El artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza al regular los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones objeto del proyecto se entiende implícito en dichos proyectos en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, y tal como señala el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza se regula la superficie de edificación para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Se refiere a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

OCTAVO.-A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Subestación 45/15 kV La Zaida ampliación en media tensión, tramitada por el Ayuntamiento de Sástago, a instancia de [REDACTED], sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Sástago e interesados.

13. PUEBLA DE ALBORTÓN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE VARIANTES DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN POR EL ACONDICIONAMIENTO DE LA CARRETERA CV-624, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE ALBORTÓN, A INSTANCIA DE [REDACTED]. C.P.U.-2017/152

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Puebla de Albortón, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, de Variantes de línea aérea de media tensión por el acondicionamiento de la carretera CV-624, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Puebla de Albortón, a instancia de [REDACTED], de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado el 3 de junio de 2016, por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 23 de octubre de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Puebla de Albornón de 16 de octubre de 2017 de solicitud de informe de autorización especial con remisión de solicitud y documentación adjunta relativo a proyecto de Variantes de Línea Aérea de Media Tensión por el acondicionamiento de la carretera CV-624
- Informe técnico urbanístico favorable suscrito por el Arquitecto de la Comarca Campo de Belchite de fecha 16 de octubre de 2017.
- Resolución de Alcaldía de 16 de octubre de 2017 por la que se resuelve considerar de interés público-social para el municipio el proyecto que nos ocupa.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 27 de octubre de 2017 de la tramitación de autorización especial del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
- Proyecto de Variantes de Línea Aérea de Media Tensión por el acondicionamiento de la carretera CV-624 redactado en mayo de 2016 y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 3 de junio de 2016.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 247 de 27 de octubre de 2017.

CUARTO.- La instalación que nos ocupa se ubica en las parcelas 42 y 45 del polígono 22 del término municipal de Puebla de Albornón, en suelo no urbanizable genérico.

La promotora proyecta realizar las variantes de la Línea Aérea de Media Tensión "YRIDA" por el acondicionamiento de la carretera CV-624 en el tramo de CT Z05991 "Puebla de Albornón" a CT Z05992 "Valmadrid" entre los apoyos 158 a 163 y en el tramo de CT Z05997 "Fuendetodos" a CT Z05991 "La Puebla de Albornón" entre los apoyos 182 a 185, para mejorar la calidad del suministro, instalando un nuevo conductor y apoyos de mayores prestaciones.

Se desmontará el tramo de la línea aérea existente así como los apoyos de madera existentes en dicho tramo de línea. Así mismo, se realizará la instalación de 4 nuevos apoyos metálicos de celosía.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la carretera CV-624
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Puebla de Albortón.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no genera.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es establecer las características a las que habrá de ajustarse la instalación relativa a las variantes de línea aérea de media tensión por el acondicionamiento de la carretera CV-624.

TERCERO.- El municipio de Puebla de Albortón no dispone de planeamiento propio. De este modo, le

serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran en suelo no urbanizable, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), ni a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que la instalación que se proyecta se incluye dentro de los supuestos que se regulan en el artículo 35 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, en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial e incluyen las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

El artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza al regular los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Puebla de Albornón de 16 de octubre de 2017 se resuelve *“Considerar de interés público-social para este municipio el proyecto que nos ocupa, por dar servicio de energía eléctrica al municipio”*

Además el interés público o social de las instalaciones objeto del proyecto se entiende implícito en el mismo en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

OCTAVO.-A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, las Variantes de línea aérea de media tensión por el acondicionamiento de la carretera CV-624, tramitada por el Ayuntamiento de Puebla de Albortón, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Puebla de Albortón e interesados.

14. VILLARROYA DE LA SIERRA: INFORME PREVIO A LA FIJACIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA EN ZONA DE BORDE, EN FUNCIÓN DEL PARCELARIO EXISTENTE, A INSTANCIA DEL “AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA SIERRA.” C.P.U.-2017/141

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, en solicitud de informe previo a la fijación de superficie mínima en zona de borde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el término municipal de Villarroya de la Sierra, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La solicitud de informe previo a la fijación de superficie mínima en zona de borde por parte

del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra ya fue objeto del expediente CPU 2017/16 que fue informado en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 22 de junio de 2017.

Con fecha 23 de junio de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, envió al Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, acuerdo adoptado en la citada sesión, sobre el expediente remitido, relativo a la fijación de superficie en zona de borde de Villarroya de la Sierra, en el que se les notificaba lo siguiente:

“Informar desfavorablemente, con carácter previo a la fijación de superficie mínima en zona de borde por parte del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, conforme al régimen de las zonas de borde, regulado en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que ha sido tramitado por el propio ayuntamiento.

Se considera que no es viable la propuesta de superficie mínima para el área de borde de 750 m² del municipio de Villarroya de la Sierra. Del estudio estadístico de las parcelas en la zona de borde del municipio se observa que hay otros tramos más representativos de la estructura de esa zona de borde con parcelas de mayor superficie.”

Con el informe desfavorable se consideró concluido el expediente CPU 2017/16. No obstante, se inicia de nuevo otro expediente (CPU 2017/141), que ha tenido entrada el 6 de octubre de 2017 con una nueva propuesta por parte del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra para la fijación de superficie mínima en zona de borde.

SEGUNDO.-Con relación a la documentación, se aportan los documentos siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra de 4 de octubre de 2017, por el que se remite Certificación del acuerdo plenario del Ayuntamiento de 29 de septiembre de 2017 al objeto de remisión del informe previo vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Certificado del Secretario-Interventor circunstancial del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra de 4 de octubre de 2017, relativo al acuerdo de 29 de septiembre de 2017 en que el Ayuntamiento Pleno adoptó proponer la delimitación de la zona de borde para la autorización de construcciones de 3000 a 1.000 metros cuadrados.
- Estudio Urbanístico parcelario de la zona de borde y propuesta de parcela mínima para autorización de construcciones según art. 289 de la Ley de Urbanismo de Aragón, suscrito por el Arquitecto Asesor Técnico Municipal, de fecha 12 de septiembre de 2017.

TERCERO.- El municipio de Villarroya de la Sierra tiene una población de 478 habitantes, y dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por lo que se incluye dentro del ámbito subjetivo de aplicación del régimen urbanístico simplificado, siéndole de aplicación el régimen de la zona de borde. Según la regulación del área de borde la parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados, pero el

Ayuntamiento propone una superficie inferior, de 1.000 m² considerando el parcelario previamente existente, que es aportado en Estudio Urbanístico de 12 de septiembre de 2017.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe relativo a la fijación de superficie mínima en zona de borde, en función del parcelario existente, según el artículo 289.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de un plazo máximo de dos meses, teniendo el informe carácter vinculante, si el mismo se emite en plazo.

SEGUNDO.- El municipio de Villarroya de la Sierra dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado definitivamente con prescripciones el 11 de febrero de 1982 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza; las prescripciones se dieron por cumplidas en el acuerdo de dicha Comisión de 29 de septiembre de 1982. Le serán de aplicación las disposiciones 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 terrenos para los que se fija la superficie conforman la zona de borde y se encuadran, en Suelo No Urbanizable, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del citado texto.

TERCERO.- El artículo 288 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, contempla el ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado, siendo de aplicación a municipios con población inferior a dos mil habitantes.

El artículo 289 del citado texto refundido regula el régimen de las zonas de borde y establece, en su apartado primero, que *“La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial, de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios (...)”*. El apartado segundo señala que este régimen será de aplicación, entre otros, en los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general. El apartado tercero de este mismo artículo indica que *“(...) La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo (...)”*.

Ante la posibilidad contemplada en la normativa en lo relativo a la adopción de una superficie inferior a los 3.000 cuadrados que propone por defecto, y cumpliendo el resto del condicionado fijado en la misma norma, se ha aportado por el ayuntamiento certificación del acuerdo plenario celebrado el 29 de septiembre de 2017, que propone la delimitación de la zona de borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra de 3000 a 1.000 m², conforme al documento Estudio Urbanístico Parcelario de la zona de borde con la propuesta de reducción de la parcela mínima.

De acuerdo con la nueva documentación aportada, el procedimiento desarrollado en el estudio urbanístico ha sido el siguiente:

- 1.- Análisis del alcance de la zona de borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra.
- 2.- Determinación de las parcelas con afecciones de inundabilidad, en concreto la T100 de la Rambla del Ribota.
- 3.- Estudio estadístico del parcelario de la zona libre de afecciones.
- 4.- Propuesta de parcela mínima adecuada a las condiciones del parcelario.

Se aporta en la documentación el listado completo de parcelas, definidas por su nomenclatura catastral correspondientes a polígono y parcela con medida de su superficie declarada por el catastro de rústica del municipio. Así mismo, se ha desarrollado un estudio estadístico del número de parcelas respecto del total (301) en función de distintos rangos de tamaño.

ESTUDIO ESTADÍSTICO PARCELAS ZONA DE BORDE_VILLARROYA DE LA SIERRA				
m ²	Nº de parcelas	Superficie total	Superficie media	% Parcelas respecto total
< 250	40	5967	149,18	12,74%
250-500	75	27581	367,747	23,89%
500-750	51	29871	585,706	16,24%
750-1000	20	17665	883,25	6,37%
1000-1500	37	47072	1272,22	11,78%
1500-2000	14	22468	1604,86	4,46%
2000-3000	17	41737	2455,12	5,41%
3000-5000	30	118525	3950,83	9,55%
>5000	30	300851	10028,37	9,55%

Relación de parcelas dentro de la prolongación de los 300 metros de redes municipales.

CUARTO.- En el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se establece en su apartado 5, que hasta el momento que se elabore una Directriz Especial de Urbanismo que establezca las condiciones mínimas de autorización en zona de borde, se deberá tener en cuenta, entre otras condiciones:

- a) *“La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.*
- b) *Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.”*

QUINTO.- Del análisis del estudio estadístico de las parcelas de la zona de borde del municipio de Villarroya de la Sierra, y observando dónde se ubican principalmente las mismas, se desprende que las parcelas que tienen más de 3000 m², exigencia según el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo para la autorización de construcciones, sólo suponen el 17,94 % del total. De otra parte, el conjunto de parcelas con superficie hasta 750 m² supone el 54,82 % de las parcelas en su conjunto, pero únicamente el 12,5 % de la superficie total de la zona de borde sin afección por parte de la T100, del núcleo.

Se observa también que el 38,54 % de las parcelas de la zona de borde se encontrarían dentro de los rangos superiores a 1.000 m² y que además estas parcelas, en su conjunto, suponen el 85,79 % de la superficie de la zona de borde.

QUINTO.- De acuerdo con la normativa urbanística vigente en esta materia, entendemos que en función del parcelario del municipio se puede disminuir la superficie mínima de parcela que indica la Ley de 3000m² a 1000m² de tal forma que sean viables a efectos constructivos, siempre que se respeten los parámetros máximos que establece el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEXTO.- A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar viable desde el punto

de vista urbanístico, la propuesta de superficie mínima para el área de borde de 1.000 m² del municipio de Villarroya de la Sierra.

En virtud de lo expuesto,

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

Informar favorablemente, con carácter previo a la fijación de superficie mínima en zona de borde por parte del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, cuya propuesta es de 1.000 m², conforme a la regulación del artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que ha sido tramitado por el propio ayuntamiento.

CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA

- 1. ESCATRÓN: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A “CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DE OBRA MAYOR Y OBRA MENOR”, A INSTANCIA DE [REDACTED]. C.P.U.-2017/89**

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, relativo a la consulta a las Administraciones públicas afectadas en la evaluación de impacto ambiental de proyectos, en relación a Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que se llevará a cabo en el polígono 503, parcela 20005, del término municipal de Escatrón.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 5 de julio de 2017, se comunicó por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se estaba realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que se llevará a cabo en el polígono 503, parcela 20005, en el término municipal de Escatrón. Entonces no se pudo emitir informe técnico al no aportar el proyecto presentado información suficiente, por lo que se solicitó la documentación técnica necesaria.

El 10 de noviembre de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite copia de la nueva documentación aportada por el promotor para la emisión del informe que nos ocupa.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Modificado para la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de la construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que incluye introducción, una descripción general del proyecto, estudio de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta, descripción del medio, identificación y evaluación de impactos, medidas preventivas y correctoras, procedimientos de control y vigilancia, documento de síntesis y planos. La memoria ha sido realizada en octubre de 2017.

TERCERO.- El Centro de tratamiento de residuos se proyecta en el municipio de Escatrón, en el polígono 503, parcela 20005, en el p.k. 30 de la carretera A-221.

La empresa Áridos Artal, S.L. está dedicada desde hace décadas a la construcción y demolición, así como a la fabricación y comercialización de áridos, hormigones y aglomerados asfálticos.

El centro de residuos se proyecta dentro de las instalaciones que el promotor tiene para la fabricación de áridos, hormigones y aglomerantes asfálticos en el punto kilométrico 30 de la carretera A-221, en la salida de Escatrón hacia Caspe.

La actuación propuesta consiste en la instalación de un centro de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, en Escatrón, y consiste en la valoración y tratamiento de este tipo de residuos que admitirá residuos de obra mayor y obra menor.

El principal producto resultante de los procesos de valorización que se van a aplicar en el centro serán los áridos reciclados. Los áridos producidos en el centro de residuos que se propone en el proyecto se emplearán

para diversos usos en los cuales sea adecuada su calidad.

Descripción de las instalaciones:

Para realizar la actividad el promotor dispondrá de una serie de los siguientes elementos:

- Cerramiento perimetral.
- Zona de recepción para el control de entrada de los residuos, con oficinas.
- Playa de descarga de los residuos con solera hormigonada y sistema de recogida de lixiviados.
- Zona de descarga de los residuos inertes.
- Zona de almacenamiento temporal de peligrosos en contenedores estancos, con solera hormigonada, recogida de lixiviados y porche.
- Zona de almacenaje para residuos no peligrosos.
- Zona de tratamiento principal con unidades móviles de trituración y de cribado.
- Zona de acopios para áridos reciclados.
- Viales.
- Instalaciones de suministros: agua, electricidad, combustible.
- Instalaciones de seguridad: contra incendios.
- Maquinaria móvil.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en el estudio de impacto ambiental en los términos que establece la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, para la evaluación ambiental de las actividades e instalaciones propuestas, a fin de considerar su posible incidencia ecológica y garantizar la adecuada restitución del medio, procediendo a identificar, predecir y prevenir las alteraciones ambientales producidas por la actividad en todas sus fases de desarrollo, así como planificar las medidas correctoras para minimizar los impactos a corto y medio plazo.

TERCERO.- El municipio de Escatrón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fueron aprobadas definitivamente por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 6 de abril de 2000.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dichas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en Suelo no Urbanizable Preservado Común (Clave 9.1), de acuerdo con el plano de Calificación y Clasificación del suelo de dichas normas. Así mismo la parcela está afectada por las zonas de afección de Suelo No urbanizable Protegido (Clave 10), en concreto, carreteras, vías pecuarias y el yacimiento arqueológico nº 10 Los Planos. Este tipo de suelo se regula en el artículo 60 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Escatrón, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16,

y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.). Por otra parte no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección del Falco Naumanni(Cernicalo Primilla).

Se observa también la posible afección por el trazado de la vía pecuaria Cañada Real de Escatrón a las Cabezas que parece coincidir con la carretera A-221.

QUINTO.-Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el suelo no urbanizable según el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Las instalaciones a legalizar se encuentran ubicadas además en suelo no urbanizable especial, por lo que también les será de aplicación el artículo 37 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, que en su párrafo 2º *señala que” los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...]podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.*

Las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Escatrón establecen en su artículo 219 los usos tolerados en el suelo clasificado como suelo no urbanizable preservado común, clave 9, entre los que incluye las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.

Por su parte, el artículo 227 regula el Suelo No Urbanizable Protegido (Clave 10) y comprende, entre otros, los siguientes terrenos:

- Los terrenos protegidos por la legislación de carreteras
- Los terrenos protegidos por la legislación de vías pecuarias
- Los terrenos en los que se emplazan los yacimientos arqueológicos.

El artículo 228 de las Normas Subsidiarias de Escatrón regula el área protegida por la legislación de carreteras y establece que *“en esta zona únicamente se permitirán aquellas construcciones, instalaciones y usos que sean compatibles con las carreteras, de conformidad con el informe que, a tal efecto, sea emitido por la Dirección General de Carreteras de Diputación General de Aragón”*.

El artículo 233 de las citadas normas regula el área de protección arqueológica y establece que *“en todas las áreas en que existen yacimientos arqueológicos al descubierto no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización (...) se tendrá en cuenta en todo caso lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de mayo de Patrimonio Histórico Español, así como lo dispuesto en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés”* (se aplicará la normativa actual).

Por último, el artículo 235 de las Normas Subsidiarias de Escatrón regula el área de protección de las vías pecuarias y establece que *“las vías pecuarias para tránsito de ganados se registrarán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias”* (se aplicará la normativa actual).

SEXTO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el artículo 220 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Escatrón, regula los parámetros urbanísticos para el suelo preservado común (Clave 9.1), y para el suelo no urbanizable sometido al régimen especial se regulan en el artículo 237 de las citadas normas.

En el artículo 220 se recogen los siguientes parámetros urbanísticos:

1. parcela mínima: No se establece parcela mínima
2. ocupación máxima: no se establece ocupación máxima
3. la separación a límites de parcela será de 5 metros
4. la separación a eje de caminos será de 10 metros
5. altura máxima: 10,00 metros, salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para conseguir la finalidad funcional de la edificación

De acuerdo con la descripción de los elementos principales contenida en el Modificado del Estudio de impacto ambiental para la evaluación ambiental simplificada del proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición en el término municipal de Escatrón, las oficinas se encuentran en un edificio de una sola planta de 3,3 metros de altura y una superficie de 132 m². Las distancias al límite de parcela y

al eje del camino son de 50,24 m y 58,55 m respectivamente, de manera que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 220 relativo a los parámetros urbanísticos.

En el artículo 237 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Escatrón al regular los parámetros urbanísticos en el suelo no urbanizable protegido señala que en ningún caso podrán rebasarse los establecidos para el suelo no urbanizable preservado común.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de “Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor”, que se llevará a cabo en el polígono 503, parcela 20005 del municipio de Escatrón que nos ocupa, es compatible con la ordenación vigente siempre y cuando de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos y condiciones de la edificación establecidos en la misma.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que se llevará a cabo en el polígono 503, parcela 20005, en el término municipal de Escatrón.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

2. TORREHERMOSA: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A LA CIRCUNVALACIÓN 937 VARIANTE TORREHERMOSA A INSTANCIA DEL SERVICIO DE RECURSOS AGRARIOS, VIAS E INFRAESTRUCTURAS DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZARAGOZA C.P.U.-2017/143

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de la Circunvalación 937 variante Torrehermosa del término municipal de Torrehermosa en Zaragoza.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 17 de octubre de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a la Circunvalación 937 variante Torrehermosa, que se llevará a cabo en el término municipal de Torrehermosa, a instancia del Servicio de Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Zaragoza.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental "CV937 Variante Torrehermosa", que incluía la motivación de la aplicación del procedimiento simplificado, definición, características y ubicación del proyecto, alternativas estudiadas, diagnóstico ambiental y del medio ambiente afectado por el proyecto, descripción del medio socioeconómico análisis de potenciales impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental. La memoria fue realizada en junio de 2017.

TERCERO.- El trazado de la nueva variante afecta a varias parcelas de los polígonos 7, 9, 10 y 13 del término municipal de Torrehermosa.

La actuación prevista en el proyecto de "CV-937 Variante de Torrehermosa" consiste en la construcción de una variante de trazado de la carretera de la red provincial CV-937 (de Monreal a Alconchel de Ariza) en el tramo correspondiente al tramo urbano de Torrehermosa.

La variante proyectada consiste en una carretera de calzada única con dos sentidos de circulación, con una longitud aproximada de 2.200 metros, además de una glorieta de radio exterior 20 metros y sus correspondientes ramales de acceso.

Comienza en la actual intersección entre las carreteras CV-623 (de Torrehermosa a Santa María de Huerta) y la CV-937 remodelando la intersección actual para convertirla en glorieta, dando acceso al núcleo urbano de Torrehermosa desde la variante.

Una vez pasada la glorieta la variante se dirige hacia el sur atravesando la Cañada de Torrehermosa en terraplén con una curva a derechas en dirección a la balsa de San Esteban, apoyándose en el camino existente. Avanza hacia Alconchel de Ariza rodeando la zona de la piscina municipal para atravesar el barranco de La

Tejedora girando de nuevo a derechas para encontrarse con el camino existente. Sigue en dirección sur aprovechando el trazado del camino existente, suavizándolo y rectificando las curvas, para conectar con una curva a izquierdas en el punto kilométrico 11+450 de la carretera CV-937, donde finaliza la actuación.

Se construirá una carretera tipo C-70 formada por una calzada única y de doble sentido de circulación. La calzada consta de dos carriles de circulación de 3,5 metros de ancho.

El trazado en planta de la variante se inicia con los ramales de acceso a la nueva glorieta proyectada, que sustituye a la intersección existente entre la CV-623 y la CV-937.

Como obras accesorias se incluyen los accesos necesarios a la carretera desde las diferentes parcelas y caminos atravesados por la carretera, con sus correspondientes pasos salvacunetas cuando es necesario.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la elaboración del documento ambiental de la circunvalación de una variante del trazado de la carretera de la red provincial CV-937 (de Monreal a Alconchel de Ariza) en el tramo correspondiente al tramo urbano de Torrehermosa.

TERCERO.- El municipio de Torrehermosa no dispone de figura propia de planeamiento. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

De acuerdo con la información del Documento Ambiental para la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del proyecto de "CV-937 Variante Torrehermosa", así como de los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, en las parcelas afectadas por este proyecto no se observan afecciones relevantes que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción de las afecciones producidas por los cruzamientos con las vías pecuarias anteriormente mencionadas, y en su caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para preservar su integridad.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*. Y según el artículo 18 *"tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural"*.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la carretera no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto de la nueva variante afecta a los trazados de las vías pecuarias Colada de la Cañada del Pujal y Colada de la Granja de San Pedro.

QUINTO.- Se considera que el proyecto de la Circunvalación 937 Variante Torrehermosa, que se llevará a cabo en varias parcelas de los polígonos 7, 9, 10 y 13 del municipio de Torrehermosa, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de la Circunvalación 937 Variante Torrehermosa, en el término municipal de Torrehermosa.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

3. EJE A DE LOS CABALLEROS: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DE OBRA MAYOR Y OBRA MENOR, A INSTANCIA DE [REDACTED]. C.P.U.-2017/153

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor del término municipal de Ejea de los Caballeros.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante

del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 25 de octubre de 2017, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que se llevará a cabo en el término municipal de Ejea de los Caballeros, a instancia de [REDACTED]

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Estudio de impacto ambiental del proyecto del Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que incluía, introducción, descripción general del proyecto, estudio de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta, descripción del medio, identificación y evaluación de impactos, medidas preventivas y correctoras, procedimientos de control y vigilancia y planos. La memoria fue realizada en agosto de 2017.

TERCERO.- El centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor se localiza en el polígono 11, parcelas 36 y 66 del término municipal de Ejea de los Caballeros. Según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros se trata de Suelo Urbano No Consolidado, Sector 3, de uso industrial.

La empresa Hormigones Arga, S.A. está dedicada desde hace décadas a la construcción y demolición, así como a la fabricación y comercialización de áridos y hormigones.

El centro de residuos se proyecta dentro del recinto que el promotor posee y donde hay nave, oficinas y una planta de hormigón en desuso. Por tanto la zona ya cuenta con actividades antrópicas, y el centro de residuos no se va a extender a mayor superficie que la ya ocupada.

La instalación que se propone en un centro de tratamiento de residuos no peligrosos, procedentes de construcción y demolición, que admitirá residuos de obra mayor y obra menor. Los áridos producidos en el centro de residuos se emplearán para diversos usos en los cuales sea adecuada su calidad.

Elementos que integran el centro de gestión de residuos:

- Cerramiento perimetral.
- Zona de recepción para el control de entrada de los residuos.
- Playa de descarga de los residuos con solera hormigonada y sistema de recogida de lixiviados.

- Zona de descarga de los residuos inertes.
- Zona de almacenamiento temporal de peligrosos en contenedores estancos, con solera hormigonada, recogida de lixiviados y porche.
- Zona de almacenaje para residuos no peligrosos recuperados en contenedores.
- Zona de tratamiento principal con unidades móviles de trituración y de cribado.
- Zona de acopios para áridos reciclados.
- Viales.
- Instalaciones de suministros: agua, electricidad, combustible.
- Instalaciones de seguridad: contra incendios.
- Maquinaria móvil.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2017, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es un estudio de impacto ambiental del proyecto de centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

TERCERO.- El municipio de Ejea de los Caballeros cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 19 de julio de 2000. Se trata de un Plan adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Afecta además a este proyecto la Modificación Aislada del Plan General para cambio de clasificación de suelo, informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 29 de octubre de 2007.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, en Suelo Urbano No Consolidado.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

QUINTO.- De acuerdo con el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, tras la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo, informada favorablemente, las parcelas afectadas por este proyecto están clasificadas

como Suelo Urbano no Consolidado, Sector 3, uso industrial (I2-Grado 1).

SECTOR SU-3**HORCONA**

• CARACTERÍSTICAS GENERALES

Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano no Consolidado
Area de reforma interior:	Si
Uso y tipología característico de la UE: (U y T caract.)	Industrial (I2-Grado 1)
Superficie aproximada del Sector:	46.369 m2
Techo máximo edificable:	
0,24 m2 techo / m2 sector	(11.129 m2 techo I2-G5)
Sup. máxima de Parcela neta en el Sector:	
0,73 m2 parcela / m2 sector	(33.849 m2 parcela I2-G5)
Cesión de Zonas Verdes:	
10 % s/ sector bruto	(4.637 m2)

• DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Plan Especial de infraestructuras y proyecto de reparcelación. Sistema cooperación.

• APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR

Uso y tipología	Superficie	Cf. uso	Sup. U y T caract.
Industrial I2 Grado5	11.129 m2		11.129 m2
Total			11.129 m2
Superficie de la UE	46.369 m2		
A.M UE en U y T caract.	0,24		

• OTRAS CONDICIONES

Se trata de un sector de Suelo Urbano no consolidado con varias edificaciones en el mismo con diferente estado en cuanto a sus servicios urbanísticos.

El Plan Especial estudiará pormenorizadamente la situación de la edificación existente y las infraestructuras que deben completarse, podrá proponer la conexión a las infraestructuras del sector 9. La ordenación propuesta es vinculante, aunque podrá reajustarse en el Plan Especial. En todo caso deberá mantenerse el vial trasero de conexión con SU-2.

El Plan Especial habrá de contemplar las reservas de zona verde y aparcamiento del Reglamento de la LUA, pero no la reserva de Equipamiento, por tener carácter de reforma interior. La zona verde deberá situarse en el frente de la carretera de Castejón. No es necesaria la continuación del vial de servicio de SU-2, pero habrá de respetarse en todo caso el retranqueo de la alineación a la carretera de Castejón.

Ficha correspondiente al Sector SU-3

De acuerdo con esta ficha, se trata de Suelo Urbano No Consolidado con varias edificaciones en el mismo con diferente estado en cuanto a sus servicios urbanísticos. El desarrollo del planeamiento en este ámbito está condicionado a la redacción y posterior aprobación del correspondiente Plan Especial de infraestructuras y proyecto de reparcelación.

El Plan Especial estudiará pormenorizadamente la situación de la edificación existente y las infraestructuras que deben completarse y podrá proponer la conexión a las infraestructuras del sector 9. La ordenación propuesta será vinculante aunque podrá reajustarse en el Plan Especial. En todo caso deberá mantenerse el vial trasero de conexión con SU-2. Así mismo el Plan Especial habrá de contemplar los estándares urbanísticos aplicables tal y como preceptúan la Ley y Reglamento de Urbanismo de Aragón. La zona verde deberá situarse en el frente de la carretera de Castejón. No será necesaria la continuación del vial de servicio de SU-2, pero habrá de respetarse en todo caso el retranqueo de la alineación a la carretera de Castejón.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que se llevará a cabo en el polígono 11 parcelas 36 y 66 del término municipal de Ejea de los Caballeros, no puede considerarse viable desde el punto de vista urbanístico, hasta tanto en cuanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial de acuerdo con las condiciones establecidas en la ficha correspondiente al Sector SU-3.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de obra mayor y obra menor, que se llevará a cabo en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

15. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

COMUNICACIONES RELATIVAS A DEVOLUCIÓN Y/O SUSPENSIÓN DE EXPEDIENTES EN MATERIA DE CONSEJO

1. **Calatayud:** Modificación aislada nº 33 PGOU (CPU 2017/131).
2. **Pedrola:** Subestación Eléctrica 220/30 kV "Parque Eólico Coscojar II"(CPU 2017/125)
3. **Pozuelo de Aragón:** Parque Eólico "Virgen de Rodanas II" (CPU 2017/147)
4. **Pozuelo de Aragón:** Parque Eólico "Virgen de Rodanas I" (CPU 2017/148)
5. **Ricla:** Línea Subterránea Baja Tensión para riego agrícola con cesión a Endesa. (CPU 2017/155).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **El Burgo de Ebro:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Entidad Urbanística de Conservación del Sector Industrial 13 y 14 B del PGOU de El Burgo de Ebro* con el número RAACP(anotación)/465/2017 (CPU 50/2014/138).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del área de intervención F-55-2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anotación)/466/2017 (CPU 50/2015/139).
- 3.- **Cuarte de Huerva:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 16 del PGOU de Cuarte de Huerva* con el número RAACP(anotación)/467/2017 (COT 50/2007/630).

- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la Modificación de de la base de actuación 11ª de la *Junta de Compensación del SUZ 56/5, Sector 1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/468/2017 (COT 50/2009/203).

APROBACIONES DEFINITIVAS AL AMPARO DEL ACUERDO DE HOMOLOGACIÓN, OTORGADO POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2013

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de octubre de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación del Plan Especial del Área de intervención F-56-14 del PGOU de Zaragoza (CPU 2017/157).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 22 de septiembre de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle para coordinar la edificación de la ordenación de la manzana con la división parcelaria prevista en el proyecto de reparcelación en la parcela B del área G-10-3 (CPU 2017/150).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de septiembre de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en Avda. San José 128-130, al objeto de elevar una planta asignada en el Texto Refundido del Plan General (CPU 2017/145).
- 3.- **Zuera:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 3 de agosto de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Almodévar, Teruel y Leciñena(CPU 2017/154)

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **El Frasno:** Resolución de 26 de octubre de 2017 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno (CPU 2014/85).
- 2.- **Pinseque:** Resolución de 31 de octubre de 2017 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para notificar el procedimiento de aprobación, en su caso, de la modificación nº 1 del Plan Parcial relativa al Sector nº 14 de SUZD Industrial del PGOU (CPU 2016/129).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Pedrola:** Solicitud de informe sobre Impacto de Género a la Dirección General de Igualdad y Familias (CPU 2015/70)

4. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las once horas, diez minutos.

Vº Bº

**LA PRESIDENTA EN FUNCIONES DEL CONSEJO
PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA:**

**LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA:**

Carmen Mateo Bartolomé

María Jesús Latorre Martín