

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA 27
DE MARZO DE 2018**

ASISTENTES

EL PRESIDENTE, POR AUSENCIA

Dª Maria Teresa MORENO GONZALO
(Subdirectora Provincial de Urbanismo)

VOCALES

D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA
(Delegación del Gobierno en Aragón)

Dª Pilar LOU GRÁVALOS
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad
y Vivienda - Ordenación del Territorio-)

Dª Elena GUALLART MAESTRO
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad
y Vivienda - Ordenación del Territorio-)

D. Jesús OLITE CABANILLAS
(Instituto Aragonés del Agua)

Dª Isabel GONZÁLEZ ALCALDE
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y
Vivienda – Área de Movilidad-)

D. Fernando JORDÁN DE URRIÉS ARIETA
(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Planificación Ambiental-)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER

En Zaragoza, a 27 de marzo de 2018, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, en primera convocatoria, se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de Dª. María Teresa Moreno Gonzalo, Subdirectora Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en ausencia del Director General 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 22 DE
FEBRERO DE 2018.**

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

**2. VALMADRID: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU
2015/133.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La última documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón

(Dpto. Economía, Industria y Empleo - con fecha 19 de febrero de 2018.
Planificación de Infraestructuras -)

Dª I. María Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación y Universidad-
Área Planific. Infraestr. de Telecomunicaciones-)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

Dª Pilar CASABIEL POLO

(Dirección General de Cultura y Patrimonio)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Javier LAFUENTE JIMENEZ

(Comarcas)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Municipios)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

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

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Jorge BACHES GÓMEZ

SECRETARIA

Dª Mª Jesús LATORRE MARTÍN

Provincial de Urbanismo se pronuncia sobre este expediente. La parte dispositiva del último se redactó en los siguientes términos:

SEGUNDO.- El documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 14 de septiembre de 2012, y tras ello sometido a información pública en el BOPZ, número 233, de 9 de octubre de 2012. Con fecha 23 de enero de 2013 se emite Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 31 de julio de 2013, sometiéndolo a información pública por plazo de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 181, de fecha 8 de agosto de 2013. Durante el periodo de información pública se presentaron seis alegaciones, de las cuales el Pleno de la Corporación Local estimó cuatro y dos lo fueron tan sólo parcialmente, según consta en el certificado de alegaciones expedido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2015. Con fecha 13 de febrero de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Valmadrid adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De conformidad con el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva. Con fecha 6 de septiembre de 2017, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, se produjo una ampliación por un mes del plazo para resolver el procedimiento.

TERCERO.- Con fechas de 26 de mayo de 2016, 26 de octubre de 2017 y 22 de febrero de 2018, el Consejo

“PRIMERO.- Respecto del Suelo Urbano No Consolidado dar por subsanados los reparos impuestos en los acuerdos anteriores, excepto para la UE-2 que se mantiene en suspenso.

SEGUNDO.- En relación con las Normas Urbanísticas del PGOU, deberán subsanarse los reparos respecto de los artículos 19 y 100 en los términos establecidos en el presente acuerdo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valmadrid.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.”

CUARTO.- La documentación técnica aportada objeto del presente Acuerdo es presentada en soporte papel y consta únicamente de las normas y ficha urbanística.

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 20 de marzo de 2018, 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 de Ordenación Urbana Simplificado, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original por haberse aprobado inicialmente este planeamiento general con anterioridad al seis de agosto de 2013 fecha en la que entró en vigor la Ley 4/2013 que modificó la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. Ello, de conformidad con la Disposición

Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante 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 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 municipio de Valmadrid tiene aprobado en la actualidad la totalidad de su Plan General y publicadas las normas urbanísticas, a excepción de los artículos 19 y 100, así como la ficha de la UE.2 que deben corregirse.

CUARTO.- El objeto del presente expediente es verificar que se han cumplido en la nueva documentación aportada los últimos reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 22 de febrero de 2018.

QUINTO.- Se analiza aquí la documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 22 de febrero de 2018, cuyo contenido se reproduce en a continuación entrecomillado, en negrita y cursiva.

“1. En relación al Suelo Urbano No Consolidado se señalaba:

Respecto del Suelo Urbano No Consolidado dar por subsanados los reparos impuestos en los acuerdos anteriores, excepto para la UE-2 que se mantiene en suspenso.”

Dado que la UE-2 se sitúa parcialmente en los mismos terrenos donde antes se situaba el sector de suelo urbanizable residencial, en el acuerdo de 26 de octubre de 2017, se recordaba de las posibles afecciones del barranco de la Val según indicaba el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, señalando la necesidad de estudiar de forma previa las condiciones de drenaje de la Val a través de un estudio de inundabilidad en el cual se incluya la delimitación de la zona de flujo preferente y se tenga en cuenta el efecto de laminación de la balsa, debiendo incluir dichas consideraciones en la correspondiente ficha urbanística de la UE-2.

El reparo detectado en la ficha de la UE-2 ha sido subsanado de conformidad con la documentación técnica aportada.

“2. En relación a las Normas Urbanísticas se señalaba:

En relación con las Normas Urbanísticas del PGOU, deberán subsanarse los reparos respecto de los artículos 19 y 100 en los términos establecidos en el presente acuerdo.”

En el acuerdo de octubre de 2017, se ponía de manifiesto que en el artículo 100, “Limitación de Uso” dentro de la regulación de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos, se observaban algunas pequeñas variaciones en la regulación prevista, la cual no responde al cumplimiento de ninguna determinación del acuerdo. En concreto, originalmente únicamente se permitían las instalaciones propias de parques, jardines y áreas de juegos de niños, y excepcionalmente la instalación de servicios municipales y, en especial, láminas de agua y tramos del sistema general viario. En la anterior documentación aportada, se añadía para las zonas verdes situadas en las unidades de ejecución, la posibilidad de instalar elementos propios de la infraestructura técnica necesaria de la unidad, cuidando su integración en la zona verde, por lo que se solicitaba la correspondiente justificación al respecto del cambio indicado. En la nueva documentación aportada, se observa la eliminación del párrafo referido, por lo que el reparo queda subsanado.

Finalmente, en el artículo 19, “Altura de fachada y número de plantas máximas”, dentro del título relativo a las Condiciones generales de la Edificación, se había modificado ligeramente la regulación definida originalmente, de forma que ahora la altura máxima se sitúa en B+2 (10 metros) cuando en el documento aprobado provisionalmente esta se situaba en B+3 +1/2 (14 metros). Teniendo en cuenta que el suelo urbano consolidado resultó aprobado en el acuerdo del Consejo, y que dicha regulación no fue objeto de reparo, en principio no procedería la modificación de dicho parámetro, y menos sin la correspondiente justificación, por lo que se solicitaba la aclaración del cambio operado.

Señalar, en la nueva documentación la altura máxima se sitúa en B+2 (10 m), justificando que se ha procedido a ajustar el cuadro de alturas de acuerdo a las normas zonales y, por lo tanto, en consonancia a las características formales del casco actual. Analizados los artículos del 44 al 101 de las Normas Urbanísticas, correspondientes a las regulaciones de las normas zonales, podemos concluir que la máxima altura que se regula en dichas zonas pertenece a la zonificación de Casco Antiguo, siendo esta de 10m (B+2). De esta forma, se puede dar por subsanado dicho reparo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Valmadrid por cumplimiento de los reparos impuestos en anteriores acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas pendientes de publicar (artículos 19 y 100), en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

En este momento de la reunión se incorpora a la misma el representante del Departamento de Sanidad, Sr. Sánchez Jiménez, siendo las nueve horas y cuarenta minutos.

3. USED: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO. CPU 2017/21.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el 1 de febrero de 2018. Anteriormente, con fecha de 27 de abril de 2017 se informa por el Consejo Provincial de Urbanismo el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, en su redacción modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

SEGUNDO.- El Avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used se sometió a información pública, por plazo de un mes, mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento adoptado con fecha 11 de enero de 2011. Con fecha 28 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento aprobó inicialmente dicho Plan. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 246 de fecha 25 de octubre de 2013 y el periódico "Heraldo de Aragón" de fecha 21 de octubre de 2013.

TERCERO.- En el periodo de información pública se presentaron un total de **2 alegaciones**, cuya estimación o desestimación, fue acordada en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 5 de diciembre de 2014, tras recabar el informe técnico correspondiente por parte del equipo redactor.

En sesión de fecha 3 de febrero de 2017 se acordó la aprobación provisional del Plan General, incorporando las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y del contenido de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la Memoria Ambiental.

La **Memoria Ambiental** del Plan General de Ordenación Urbana de Used fue emitida por resolución de 19 de marzo de 2015 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Con fecha 20 de diciembre de 2017, en sesión ordinaria, fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento la **aprobación provisional** del PGOU, con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y del contenido de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la memoria ambiental.

CUARTO.- Como ya se ha hecho constar en el antecedente primero, en cumplimiento del informe de legalidad de 27 de abril de 2017, se aprobó provisionalmente el expediente de PGOU Simplificado, con fecha 20 de diciembre de 2017, con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y del contenido de los informes sectoriales emitidos, así como de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la memoria ambiental.

QUINTO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo.
- Estudio Económico- financiero.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Planos de Información, incluyendo mapa de riesgos.
- Planos de Ordenación.

SEXTO.- Formando parte del expediente se aportan los siguientes informes sectoriales:

- 1) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 12 de noviembre de 2013. Se informa , según se señala resumidamente:
 - En lo que respecta a la protección del dominio publico hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe en cuanto las actuaciones incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, puesto que se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos. No obstante, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse

a una serie de previsiones destacando la previsión 6ª que dice: “En lo que respecta a los nuevos desarrollos que se realicen en SNU Genérico, y que afecten al régimen de los cauces en terrenos de dominio público hidráulico y de su zona de policía, deberán solicitar autorización expresa a este Organismo de cuenca.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU de Used con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo.
- A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrán en cuenta una serie de consideraciones en relación con los vertidos.

2) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 16 de diciembre de 2014.

- Tras informar negativamente con fecha 19 de noviembre de 2013 estableciendo una serie de prescripciones, informa positivamente el PGOU de Used con la siguiente consideración:
 - En el plano PI-1(2) se reflejará correctamente la ubicación de la EDAR, al sur de la Ermita de Santa lucía.
- Se constata que en el plano PI-1(2) se ha situado la EDAR al sur de la Ermita de Santa Lucía.

3) Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 21 de noviembre de 2014. El informe indica que el instrumento de planeamiento urbanístico presentado está alineado con la legislación vigente.

- Informa favorable condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirse una copia de las correcciones efectuadas.
- El error consiste, según el informe, en que el instrumento de planificación urbanística contiene en sus artículos 114 y 175 referencias incorrectas a la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones. La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo. Se constata que en el art. 175 se hace referencia a esta Ley, no así en el art. 114.

4) Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, Departamento de Política Territorial e Interior, de 12 de diciembre de 2013. El informe recoge una serie de consideraciones y condicionantes a tener en cuenta en la documentación final del Plan General de Ordenación Urbana de Used.

- 5) Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de 2 de enero de 2014. Informa favorablemente las actuaciones y planteamientos recogidos en el documento del Plan general de ordenación Urbana Simplificado de Used teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien establece unas prescripciones y recomendaciones a tener en cuenta.
- 6) Informe de la **Dirección General de Carreteras**, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, del Gobierno de Aragón, de 7 de noviembre de 2013, de carácter favorable.
- 7) Informe del **Servicio de Vías y Obras Provinciales**, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 24 de enero de 2014. Informa que:
- Por el término municipal discurren las carreteras CV-862, CV 204 BIS y CV 204.
 - En mayo de 2012 finalizó la variante de conexión de la CV 204 con la CV 862 quedando fuera de trazado un tramo de 700m de la CV 204 (desde c/Solanar a c/ Barrio Bajo) y un tramo de 250m de la CV 862 (c/ La Fuente). A instancia del Ayuntamiento se inició el trámite de cesión de ambos tramos que dejarán de ser titularidad provincial.
 - La vía CV 682 en su nuevo trazado discurre íntegramente por SNU y bordea el SUNC por su margen izquierda. La vía CV 204 BIS y CV 204, en su nuevo trazado, discurre íntegramente por SNU y bordea el suelo urbano por su margen derecha. Por lo tanto se establecerá la línea de edificación a 15 m de la arista exterior de la calzada.
 - En el resto de la carretera la línea de edificación en suelo no urbano, se establecerá a 15 m de la arista exterior de la calzada.
- 8) Informe de la **Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza**, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, de 19 de marzo de 2015. Tras suspender la emisión de informe, se informa favorablemente, en lo que es materia de competencia de esta comisión, el PGOU de Used con dos prescripciones de obligado cumplimiento.
- Se recomienda la exclusión de la ficha 1 y 4 (3 y 4 en la nueva documentación) BIC 1. Peirón de la Virgen del Pilar, BIC 4. Peirón de la Virgen Inmaculada Concepción, nivel integral, por su dudoso valor histórico-artístico e incluirlo, si cabe, dentro de otra categoría de protección.

- Se deberá eliminar del catálogo el apartado 3.2 Catálogo de Yacimientos Paleontológicos del PGOU.

Por otra parte, se constata que el Peirón de la Virgen del Pilar y el Peirón de la Virgen Inmaculada Concepción se han incluido dentro de la categoría “Elementos de interés” eliminándose de la categoría de protección nivel integral.

- En la documentación aportada se ha eliminado el apartado 3.2 Catálogo de Yacimientos Paleontológicos del PGOU.

9) Resolución del **Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA)**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 19 de marzo de 2015, por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU de Used.

- Se valoran los efectos ambientales derivados de la ejecución del plan general, estableciendo una serie de determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan, para la adecuada protección del medio ambiente.

10) Informe del **Servicio Provincial de Medio Ambiente**, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medioambiente de Zaragoza. Sección Defensa de la propiedad, de 8 de junio de 2017. Se trata de un informe favorable con una serie de consideraciones:

- En relación a las vías pecuarias, se identifican 2 de manera correcta (5027101 Vereda de Isabelana a Entrecerros y 5027102 Vereda de Carrasetiles a Pedrovea). En cuanto a la “Cañada Real de Cubel a Manchones, parte de la citada vía pecuaria podría discurrir por el término de Used, pero está clasificada en el término municipal de Orcajo. Por un principio de precaución para una futura clasificación de las vías pecuarias en el término de Cubel, se entiende que incluir esta vía pecuaria en el planeamiento que se tramita es correcto. No obstante, se deberá indicar que la Cañada Real de Cubel a Manchones está clasificada en el término municipal de Orcajo con el código 50119501.
- En cuanto a los montes, están bien identificados en la documentación si bien se señala que el código del MUP denominado “Cabeza Quemada” debe figurar como 511(Z-1118).

11) Informe de **Secretaría de Estado de Energía**, del Ministerio de Energía, Turismo y Agencia Digital, de 26 de junio de 2017:

- Se informa que el término municipal de Used no está afectado por ninguna infraestructura gasista o eléctrica, existente o planificada, competencia de la Administración General del Estado.

- Tampoco discurre ninguna infraestructura petrolífera competencia de la Administración General del Estado.
- Se considera que dicho plan deberá estar sujeto a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos y en su normativa de desarrollo.
- En el art. 211 del Plan sometido a informe se hace referencia a la Ley 18 de marzo de 1966, cuya denominación completa es Ley 10/1966 de 18 de marzo, de expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas. Cabe señalar que esta norma y las sucesivas han sido derogadas por la vigente Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Asimismo, cabe indicar que no se considera adecuado citar distancias mínimas ni limitaciones de servidumbres puesto que estas tienen que estar sujetas a lo dispuesto en la normativa en cada momento. Por esta razón, este Centro Directivo propone la revisión de dicho artículo.
- Se constata que se ha modificado el artículo 211 de las Normas Urbanísticas en la línea de lo establecido en el informe.

12) Informe del **Director General de Industria, PYMES, Comercio y Artesanía**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de 14 de marzo de 2018, de carácter favorable.

13) Informe del **Director General de Conservación del Medio Natural**, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 31 de octubre de 2013. Informa que el ISA justifica de forma adecuada los consumos de agua, la depuración de aguas residuales y la gestión de residuos. Asimismo, no se aprecian clasificaciones o calificaciones o usos incompatibles con la protección de los valores naturales descriptos ni efectos significativos derivados de la delimitación.

De otro lado, forman también parte del expediente las siguientes consultas, de conformidad con el artículo 48.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

- a) **Instituto Aragonés de Servicio Sociales**, de 31 de octubre de 2013, de carácter favorable.
- b) **Servicio Aragonés de Salud**, de 18 de noviembre de 2013. Informa que este Organismo no tiene previsto a corto/medio plazo la construcción de un centro de Salud en Used.
- c) **Servicio Provincial de Zaragoza, departamento de Educación Cultura y Deporte**, de 29 de mayo de 2017. Informa que no se considera necesaria la reserva de suelo en el municipio de Used para un

nuevo centro educativo, considerando que la antigüedad del actual edificio del CRA es inferior a 15 años.

SÉPTIMO.- 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 20 de marzo de 2018, 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 al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su versión modificada de 23 de mayo de 2013.

SEGUNDO.- El municipio de Used no cuenta con ningún instrumento de planeamiento en vigor, por lo que resulta de aplicación en el mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Por lo que se refiere a la **caracterización demográfica** del municipio, de acuerdo con los datos aportados en la Memoria Descriptiva, el municipio de Used, perteneciente a la comarca Campo de Daroca, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total aproximada de 85,29 Km², existiendo un único núcleo

de población. Está situado en la llanura llamada Campo de Bello, a aproximadamente 107 Km de Zaragoza y próximo a Daroca (19Km), en el antiguo Camino Real que unía Madrid con Barcelona.

En cuanto a los **aspectos demográficos**, según el Padrón Municipal de habitantes del año 2017 (Instituto Aragonés de Estadística), Used cuenta con 276 habitantes.

Con respecto a los posibles **riesgos naturales** del municipio, indicar que el informe de Sostenibilidad Ambiental incluye un completo anexo en el que se analizan la inundabilidad, y los riesgos de incendios, geotécnicos y de sismicidad. En relación a la inundabilidad, se concluye que no existen zonas de riesgo alto, clasificándose como zonas de riesgo medio aquellas en las que las avenidas pudieran producir dada su velocidad y/o calado, un peligro para personas o vehículos, incluyendo las calles afectadas por el barranco del Reajo.

En relación con los incendios, el riesgo es predominantemente bajo, considerándose como alto en las zonas boscosas y en el casco antiguo del casco urbano.

Respecto a los riesgos geotécnicos se concluye que el riesgo de movimientos de ladera es predominantemente bajo, habiéndose considerado como remoto en el casco urbano y en las áreas afectadas por las actuaciones urbanísticas.

Finalmente, en relación con la sismicidad, el riesgo es muy bajo.

En todos los casos se proponen medidas correctoras.

Por lo que se refiere a los usos del suelo municipal, la distribución de los mismos es la siguiente:

- Superficies artificiales: 27,2 hectáreas (0,3%).
- Zonas agrícolas: 6193,9 hectáreas (72,7%).
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 2147,7 hectáreas (25,2%).
- Zonas Húmedas: 156 hectáreas (1,8%)
- Superficies de agua: 0,0 hectáreas (0,0%)

En lo que respecta a la **edificación y al tejido urbano**, cabe señalar entre otras consideraciones que el buen estado general de las pavimentaciones y a la renovación de las infraestructuras vinculadas al ciclo del agua (con importantes inversiones en este aspecto) así como al buen estado general de las edificaciones, configuran una escena urbana de una buena calidad. Como espacios más significativos dentro de la estructura urbana,

destacan las plazas y los espacios libres existentes (Plaza de la Obra, de la Iglesia, del Horno, Barrio Bajo, Solanar y Hornero, Parque de la Fuente Vieja, y zona de la Nevera) que generan variados puntos de vista de la escena urbana; así como los bienes que presentan valores culturales y que se recogen en el catálogo del Plan. El núcleo de población tiene forma compacta subcircular y pueden distinguirse dos ambientes urbanos, cada uno de ellos con unas señas de identidad claras y diferenciadas: el casco antiguo por una parte y la zona de eras y construcciones agrícolas que se extienden de forma dispersa a su alrededor por otra parte. El estado actual de los edificios puede calificarse de bueno y su distribución en categorías quedaría de la siguiente forma:

- Viviendas en buen estado: 85%
- Viviendas en regular estado: 13%
- Viviendas en mal estado: 2%

En relación con los **equipamientos**, en la memoria descriptiva se señalan los siguientes:

- Administrativo: Ayuntamiento y oficinas municipales.
- Sanitario: Consultorio médico y farmacia.
- Asistencial: Hogar para personas mayores.
- Cultural y recreativo: Centro de interpretación sobre el agua.
- Docente: Colegio público.
- Deportivo: Espacio pequeño y no reglamentario, frontón, piscina al aire libre, 2 pistas de petanca, pista polideportiva y sala diversa.
- Religioso: Iglesia de culto católico y varias ermitas.
- Sala de duelo – Velatorio.
- Cementerios: Existen 2 cementerios municipales, el nuevo y el viejo.

Por lo que se refiere a las **infraestructuras**, cabe distinguir:

- Red de abastecimiento de aguas.

El abastecimiento de agua del núcleo urbano es gestionado por el propio Ayuntamiento. La red es ramificada, obteniendo el suministro a partir del embalse de la Almenara, situado en la zona Norte del municipio, en la Sierra de Santa Cruz y de dos pozos que abastecen a un depósito regulador. Además en el municipio se localizan numerosos pozos artesanales que explotan las aguas que discurren subsuperficialmente por el acuífero cuaternario, y algunos manantiales. El consumo diario de agua actualmente ronda los 57.600 litros al año. La capacidad del depósito regulador es de 300 000 litros.

El abastecimiento actual es suficiente, encontrándose en buen estado.

- Red de saneamiento.

En el municipio la red de saneamiento es unitaria, disponiendo de canalizaciones comunes para vertido de aguas residuales y pluviales. Se trata de una red ramificada, constituida por colectores secundarios que desembocan en colectores primarios, que a su vez se dirigen a la EDAR, que presta servicio desde junio de 2008.

A lo largo de los últimos años se han venido haciendo actuaciones con la finalidad de mejorar las redes de saneamiento con mejores materiales y mayores diámetros considerando que el estado actual de las redes de saneamiento es óptimo;

La EDAR está ubicada en la parcela 46 del polígono 32, situada a unos 2,1 Km del núcleo urbano. La EDAR se sitúa dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves ES0000017 Cuenca de Gallocanta, en aplicación de la Directiva 79/409/CEE y en Área de Especial Protección Urbanística.

Se considera que la EDAR presenta una capacidad de tratamiento suficiente para los cambios que implican el nuevo PGOU. La capacidad de diseño es para tratar el vertido de una población de 1042 habitantes equivalentes, un caudal medio de 480 m³/día y de punta de 50 m³/h, tratando las aguas residuales mediante fangos activados en aireación prolongada. El vertido del agua depurada se realiza directamente a la acequia de Las Lagunas, que desemboca en la Laguna de Zaida, que a su vez se comunica con la Laguna de Gallocanta (ambas humedales protegidos) a través de la acequia Nueva.

- Red de alumbrado.

La red de alumbrado público parte de la central transformadora y se distribuye con conductores de aluminio con grapas sobre las paredes (en su mayor parte) o subterráneas entubada en fibrocemento ligero o plástico semirrigido a 50 cm. de profundidad.

Las lámparas son de 150 W, 100 W y 80 W según la importancia de la calle; los soportes son brazos de diferentes vuelos anclados a la pared y báculos.

Hay dos niveles de iluminación que consisten en la reducción de un 50% de la iluminación total en servicio a determinada hora de la noche. El apagado y encendido se realiza por interruptor fotoeléctrico.

- Red eléctrica y telefonía.

La red de distribución está realizada con cable trenzado de aluminio, posados sobre las fachadas y; últimamente con trazados subterráneos. Existe red de protección a tierra para conectar todos los elementos metálicos accesibles no sometidos a tensión. El suministro puede considerarse como bueno.

Cuenta con red de telefonía fija. Además prestan servicio las principales operadoras de telefonía móvil. No existen en el término municipal centros de telecomunicaciones; solamente se ha ubicado en el edificio del "SILO" un sistema auxiliar que recoge las señales que vienen de Bello.

En cuanto a la **movilidad y el transporte**, señalar que por el municipio discurren las siguientes infraestructuras viarias:

- A-211: Carretera de Tortuela a Daroca, pasando por Embid, Santed y Val de San Martín. Pertenece a la Red Básica de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras.
- A-2506: Carretera que va desde Nuévalos a Caminreal, pasando por Monterde, Abanto, Cubel, Torralba de los Sisones y Sierra de Rubiales entre otros. Pertenece a la Red Local de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras.
- CV-862: Carretera que va de Torralba de los Frailes a Used, entrando en el núcleo urbano por el oeste. Carretera Provincial.
- CV-204: Carretera que une a Used con Atea haciendo su entrada al núcleo urbano de Used por el norte, atraviesa el centro y sale por el sur dirección este hasta conectar con la A-211. Carretera Provincial. El tráfico no es muy denso, con una intensidad de tráfico baja.
- En mayo de 2012 se dio por finalizada la obra de conexión de la CV-204 con la CV-862 en Used, consistente en la ejecución de una variante, con dos rotondas para conexión de ambas carreteras.

Respecto de la movilidad en el núcleo urbano, señalar que dadas las pequeñas dimensiones del municipio, el transporte entre los diferentes ámbitos del Casco Urbano resulta habitual que se realice peatonalmente. Used es un núcleo de reducidas dimensiones y muy compacto. El Ayuntamiento se sitúa en la zona centro de la localidad, puede afirmarse que el conjunto del núcleo tiene una dimensión muy adecuada para realizar los desplazamientos a pie. Por otra parte, la utilización de la bicicleta es insignificante, dada la edad media de los habitantes del lugar.

La movilidad con vehículo particular presenta; en puntos concretos, algunos inconvenientes:

- Algunas calles tienen una anchura reducida, y presentan geometrías quebradas que dificultan la circulación, y hacen imposible la circulación en doble sentido, o el aparcamiento en la misma calle.
- Algunas casas están construidas en parcelas de escasa anchura, y presentan dificultades para la construcción de un aparcamiento en planta baja, con dificultades añadidas en el giro del vehículo en la calle de acceso a la parcela.

CUARTO.- La finalidad es establecer los criterios y objetivos que permiten la adecuación del PGOU de Used a la política territorial, e identificar los objetivos fundamentales del Plan en coherencia con la política

urbanística y territorial municipal. Como planteamientos de índole general podemos definir, entre otros, los siguientes objetivos:

- El asentamiento de la población favoreciendo las opciones del acceso a una vivienda para aquellos que lo necesiten y mejorando la estructura urbana posibilitando una mayor disponibilidad para uso residencial.
- Facilitar la implantación o reforma de actividades generadoras o mantenedoras de empleo tanto en los sectores existentes como en otros de nueva implantación.
- La mejora de la calidad de vida de los habitantes.
- La atracción de visitantes ofertando servicios de interés.

QUINTO.- El modelo establecido tiene como objetivo fundamental el mantenimiento y consolidación de la realidad existente mediante la mejora de la escena urbana, la movilidad y los espacios de uso comunitario. Se mantiene la jerarquización y separación de usos actualmente existente. Se ubican los usos industriales en localizaciones concretas. Se potencia como elemento estructurante la zona de equipamientos municipales, creando justo enfrente una nueva zona de equipamiento y residencial en terrenos de propiedad municipal, siempre en el interior de los límites que la variante de la carretera provincial nos marca.

La mínima evolución que se plantea tiene como objeto una mejora de la movilidad interior del casco urbano y la colmatación y relleno de espacios de vacío urbano así como de mejora de los ámbitos de degradación urbana, motivados principalmente por la obsolescencia de los usos y de la edificación preexistente. La amplitud de los viales y los espacios libres y su distribución, los hacen propicios para aparcamientos, no siendo necesarios incrementar los espacios para los mismos, considerando adecuada la oferta existente.

Se completa y remata el casco en las zonas norte y zona este.

SEXTO.- La clasificación del suelo del municipio según la memoria justificativa es la siguiente:

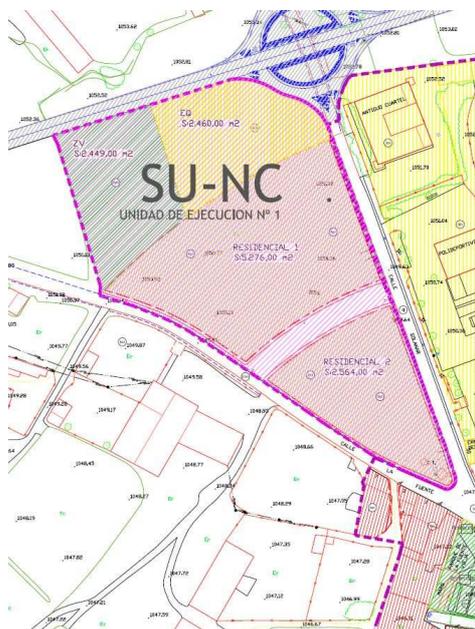
SUELO URBANO	SUPERFICIE
CONSOLIDADO	21,87 Has
NO CONSOLIDADO	1,40 Has
TOTAL SUELO URBANO	23,27 Has
SUELO NO URBANIZABLE	SUPERFICIE
GENÉRICO	999,85 Has
ESPECIAL	7501,63 Has
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	10810,32 Has

SÉPTIMO.- Por lo que se refiere a la **calificación del Suelo Urbano**, el plano de calificación de suelo y la Normas Urbanísticas distinguen los siguientes tipos:

- Zona RA1: Residencial Casco Antiguo.
- Zona RA2: Residencial Ampliación Casco Antiguo.
- Zona RA3: Residencial Unifamiliar.
- Zona uso industrial I1.
- Sistemas Generales Equipamientos DE.
- Sistemas Generales Zona Verde DV.

En **suelo urbano no consolidado** se clasifica 1 unidad 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. Según la ficha aportada, el plazo de ejecución previsto es 10 años.

A continuación se señalan los datos más relevantes de la unidad de ejecución propuesta conforme su ficha:



Superficie Total	14072,75 m ²
	UE 1
Nº máximo Viviendas	27
	Residencial
Viviendas / Hectárea	18-20 viv / ha
	RA3. Vivienda Unifamiliar
Parcelas edificables	7840 m ²

Área de movimiento	- m ²
Edificabilidad	1,2 m ² /m ²
Aprovechamiento Medio	-
Cesión Ayuntamiento (10%)	-
Sistema de Actuación	Compensación
Plazo de ejecución	10 años

Cesiones de suelo conforme ficha NOTEPA:

SG Infraestructuras: 0,13 Ha

SG Zona Verde pública: 0,24 Ha

SG Equipamiento: 0,24 Ha

Instrumento urbanístico de desarrollo: Proyecto de reparcelación. Proyecto de urbanización o bien proyectos de Obras ordinarias según disponibilidades económicas municipales.

Se delimitan 5 áreas de rehabilitación urbana en suelo urbano consolidado, coincidiendo con ámbitos en los que se dan procesos de obsolescencia o degradación del tejido urbano. Se consideran en suelo urbano consolidado donde es necesario completar la urbanización, a fin de que las parcelas dentro de dicho ámbito alcancen la condición de solar, por lo que no se ha considerado procedente generar unidades de ejecución. Son:

ARU 1: Calle Solanar. 402,21 m²

ARU 2: Calle Carravilla Pardos. 884,65 m²

ARU 3.1: Calle Mesón A. 693,39 m².

ARU 3.2: Calle Mesón A. 1417,51 m².

ARU 4: Camino Gallocanta: 1576,15 m²

ARU 5: Conexión C/ Berrueco – C/ Tajadas. 550,34 m².

OCTAVO.- En lo que se refiere al **Suelo No Urbanizable** se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico.

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
Suelo No Urbanizable Genérico	999,85 Has
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	999,85 Has
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNUE EN Protección Ecosistema Natural	7357,85 Has

SNUE PC Protección Patrimonio Cultural	50,47 Has
SNUE SE Protecciones sectoriales y complementarias	93,31 Has
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	7501,63 Has

NOVENO.- Los **sistemas generales** del Plan General comprenden las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio. En esencia se señalan los usos sociales y los servicios comunes de interés público. Comprende asimismo las zonas destinadas a albergar todo tipo de instalaciones o construcciones docentes, religiosos, culturales, administrativos deportivos, así como recreativos y zonas verdes y libres destinadas al esparcimiento.

DÉCIMO.- Respecto del cálculo estimado de **nueva capacidad poblacional**, de acuerdo con el estudio de capacidad máxima teórica del PGOU incluido en la memoria justificativa, se plantean 27 viviendas en la UE 1 y 9 viviendas en la ARU 5, lo que da un total de 36 viviendas nuevas. Multiplicando las viviendas nuevas por 2,5 hab/vivienda el Plan General prevé 90 nuevos habitantes. Para los 15 años de vigencia del plan esto supone un crecimiento de 2,4 viviendas al año.

UNDÉCIMO.- En cuanto al contenido de las normas urbanísticas:

1. Suelo Urbano.

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

- **Zona RA1. Casco Antiguo.**

Se conforma con las zonas edificadas más antiguas de Used. Su disposición en manzana cerrada, con un parcelario característico de las áreas históricas, permite el mantenimiento de su carácter residencial en calles de pequeña capacidad, muy adecuadas para el tráfico peatonal y difícil de adaptar al tráfico rodado. Es el núcleo original de la población. Se distingue por una trama urbana continua de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares, y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria originaria. Puede englobar además del núcleo original, zonas exteriores al mismo y las ampliaciones de tejido urbano y morfología similar. Su tipología responde al modelo de manzanas, de mayor o menor compacidad, con o sin patio, con construcciones entre medianeras.

- **Usos admitidos:** Uso Residencial: Vivienda unifamiliar o colectiva en todas sus categorías.

Uso Terciario: hotelero, comercial u oficinas sin limitación.

Uso Recreativo: de espectáculos, salas de reunión,

Uso de equipamiento social, asistencial, religioso, cultural o sanitario: sin limitación.

Garajes y estacionamientos afectos a los usos anteriores.

Industrial y Pequeños Talleres.- Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar

las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

- Usos prohibidos: Uso ganadero
Uso industrial o de almacenamiento calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.
- Parcela mínima: La existente, siempre que pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en las propias normas. En segregaciones y parcelaciones, 100 m².
- Ocupación: PB 100%
Fondo máximo en plantas alzadas 14 m. Siempre respetando separación mínima a lindero posterior de 3 m.
Fondo mínimo edificable de 10 m para aquellas parcelas que por su tamaño y morfología la aplicación de las normas de ocupación y edificabilidad produzcan soluciones que hagan inviable el desarrollo del programa mínimo de vivienda.
- Altura máxima: PB+2. 10 m.
- Edificabilidad: 3,00 m²/m².

- **Zona RA2. Expansión Casco.**

Se pretende en esta zonificación, potenciar la vivienda unifamiliar aislada ó adosada, al objeto de conformar un tejido urbano más abierto con profusión de zonas libres privadas, arboladas y ajardinadas, permitiendo la tipología de vivienda colectiva.

- Usos admitidos:
Uso Residencial: Vivienda Unifamiliar Aislada ó Pareada (adosada en actuaciones de manzana).
Vivienda colectiva
Uso Terciario: hotelero, comercial u oficinas sin limitación.
Uso Recreativo: de espectáculos, salas de reunión,
Uso de equipamiento social, asistencial, religioso, cultural o sanitario: sin limitación.
Garajes y estacionamientos afectos a los usos anteriores.
Industrial y Pequeños Talleres.- Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
- Usos prohibidos: Uso ganadero

Uso industrial o de almacenamiento calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

- Parcela mínima: La existente, siempre que pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en las propias normas. En segregaciones y parcelaciones, 150 m².
- Ocupación: PB 80%
Fondo máximo en plantas alzadas 14 m. Siempre respetando separación mínima a lindero posterior de 3 m.
- Altura máxima: PB+2. 10 m.
- Edificabilidad: 2,00 m²/m².

- **Zona RA 3. Residencia Unifamiliar.**

Se pretende en esta zonificación, al igual que en la RA-2 potenciar la vivienda unifamiliar, pero considerada en las zonas de desarrollo de la Unidad de Ejecución. Se considera vivienda unifamiliar la que ocupa una porción del suelo que le corresponde, ya sea en propiedad y segregada mediante linderos, o bien en forma de participación en una comunidad, con tipologías de edificios aislados, pareados o agrupados horizontalmente, y siempre con accesos exclusivos e independientes para cada vivienda desde la vía pública.

- Usos admitidos:

Uso Residencial: Vivienda Unifamiliar Aislada ó Pareada, Adosada en actuaciones de manzana.

Uso Terciario: hotelero, comercial u oficinas sin limitación.

Uso Recreativo: de espectáculos, salas de reunión,

Uso de equipamiento social, asistencial, religioso, cultural o sanitario: sin limitación.

Garajes y estacionamientos afectos a los usos anteriores.

Industrial y Pequeños Talleres.- Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

- Usos prohibidos: Uso ganadero

Uso industrial o de almacenamiento calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

- Parcela mínima: 200 m².

- Ocupación: PB 80%

Fondo máximo en plantas alzadas 13 m. Siempre respetando separación mínima a lindero posterior de 3 m.

- Altura máxima: PB+2. 10 m.

- Edificabilidad: 1,20 m²/m².

- **Zona I1. Industrial- Agropecuario.**

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas totalmente por edificaciones industriales.

- Usos admitidos:

Se permiten almacenes de tipo agrícola (no ganadera) comercial o industrial

Se permite parcelación para nave Nido, estableciéndose la parcela mínima en 200 m2.

- Usos tolerados:

Talleres artesanos ó de reparación de maquinaria agrícola o de transporte, con maquinaria limitada a 20 Hp. de potencia por cada 2000 m2 edificados.

Uso Residencial.- Únicamente se tolerará la construcción justificada de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas, y con un máximo de 1 vivienda cada 2.500 m2 de parcela

- Usos prohibidos: No se permite ningún almacenaje insalubre o peligroso, especialmente ninguno del tipo ganadero.

- Parcela mínima: 200 m2.

- Ocupación: 90%. Tipología de edificación abierta. Retranqueos 3m a cualquier linderos en parcelas de más de 500m2. En menores, o soluciones tipo nido se podrán adosar a linderos laterales, respetando la ocupación máxima.

- Altura máxima: 9 m en arranque, 12 m en cumbrera. 1 Planta.

- Edificabilidad: 0,90 m2/m2.

- **Zona equipamientos DE.**

Zonas destinadas a albergar servicios públicos o privados. Las características de la edificación podrán adaptarse a las señaladas para la zona, si bien se posibilitará su emplazamiento en edificio exento en cualquier solar urbano sujeto a las siguientes características geométricas y formales:

- Usos: Educativos, culturales, asistenciales, sanitarios, religiosos, funerarios y administrativos.

- Edificabilidad: 2,00 m2/m2 o bien la correspondiente a su zonificación donde se ubiquen.

- Altura máxima: PB+2. 11 m de altura máxima de fachada.

- **Zona verde DV.**

Lugares destinados a paseo y jardines y áreas de juego y recreo para niños.

- Usos admitidos: Se admiten kioscos de bebidas desmontables y aparatos distribuidores automáticos, así como instalaciones de juego de niños.

Se admiten áreas peatonales en superficie inferior al 20% de la superficie de las zonas verdes.

Se admite la circulación de bicicletas sin motor, en lugares especificados en los proyectos de urbanización.

Se admite el paso de conducciones de servicios en el subsuelo.

- Edificabilidad: Edificabilidad máxima de 0,10 m²/m².
- Altura máxima: 1 planta. 4 m, salvo exigencia justificada de altura mayor.
- Ocupación: 5%.
- Retranqueos: La situación de la edificación que tendrá carácter aislado, deberá situarse retranqueada con una dimensión mínima de 3,00 m. de los límites de la parcela. Si se deseara una situación especial, podrá determinarse a través de un estudio de detalle.

- **Servicios Urbanos SEU.**

Incluye el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos de la ciudad. La regulación del sistema de servicios urbanos será el establecido por la legislación vigente.

2. 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:

Red Natura 2000:

ZEPA- CUENCA DE GALLOCANTA

LIC- SIERRAS DE PARDOS Y SANTA CRUZ

LIC- MONTES DE LA CUENCA DE GALLOCANTA

LIC- Balsa Grande y Balsa Pequeña

Montes de Utilidad Pública:

MUP Z-127 LA SIERRA

MUP Z-298 EL COSCOJAR

MUP Z-404 LA ZAIDA

MUP Z-3115 CERRO DE LA OLMEDA (CONSORCIADO)

MUP 511 (Z-1118) CABEZA QUEMADA

Espacios protegidos de interés:

HUMEDAL LAGUNA DE LA ZAIDA

HUMEDAL Balsa Grande

Acequias.

- Protecciones Sectoriales y Complementarias:

Protección del Sistema de Comunicación e Infraestructuras.

CARRETERA A-2506

CARRETERA A-211

CARRETERA CV-862

CARRETERA CV-204

VARIANTE CV-862 - CV-204

Protección de Vías Pecuarias

VEREDA 1 Z-00275

VEREDA 2 Z-00315

CAÑADA REAL DE CUBEL A MANCHONES (clasificada en el término municipal de

Orcajo).

Protección de Cauces Públicos.

Barrancos y Vaguadas.

- Protecciones del Patrimonio Cultural.

Protección de Yacimientos Arqueológicos.

Elementos de Interés Patrimonial.

DUODÉCIMO.- Las categorías correspondientes a los niveles de protección considerados en el catálogo de patrimonio arquitectónico del PGOU de Used son las siguientes:

- Categoría I. Nivel integral
- Categoría II. Nivel estructural

- Categoría III. Nivel ambiental
- Categoría IV. Elementos de interés

Se ha procedido a catalogar como elementos arquitectónicos:

Categoría I. Nivel integral.

- Ficha 3 - Palacio barroco inconcluso. (Bien catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés)
- Ficha 4 - Iglesia Parroquial de San Pedro y San Pablo.
- Ficha 5 - Nevera.
- Ficha 6 - Fuente Vieja.
- Ficha 7 - Compuertas y presa de La Parada.
- Ficha 8 - Casa-palacio de la Lozana.

Categoría II. Nivel estructural.

- Ficha 9 - Ayuntamiento.
- Ficha 10 - Posada del Camino Real.
- Ficha 11 - Casa de la Mona.
- Ficha 12 - Casa-palacio de Polo-Pole.
- Ficha 13 - Casa-Palacio de Lázaro, o de Thomey.
- Ficha 14 - Casa-palacio de Gómez de Bernabé o de Ibáñez de Bernabé.
- Ficha 15 - Casa de Don Pedro.
- Ficha 16 - Ermita de Ntra. Sra. del Rosario.
- Ficha 17 - Ermita de Ntra. Sra. de la Olmeda
- Ficha 18 - Ermita de San Antón
- Ficha 19 - Ermita de Santa Lucía
- Ficha 20 - Ermita de Santiago.
- Ficha 21 - Casa Santa Olalla.

Categoría III. Nivel ambiental.

- Ficha 22 - Casa tradicional en C/Zamora,6, probablemente del s. XVIII.
- Ficha 23 - Huerta de la Lozana.
- Ficha 24 - Tejar Árabe.
- Ficha 25 - Ventas del Coscojar.
- Ficha 26 - Ventas de Zaida.
- Ficha 27 - Molino de viento de La Atalaya.

Categoría IV. Elementos de interés

- Ficha 28 - Portadas del antiguo Convento.
- Ficha 29 - Molino de Viento.
- Ficha 30 - Rejerías y molduras de la Casa de la Pepetona, finales s. XIX- comienzos XX.
- Ficha 31 - Parque de la Fuente Vieja.
- Ficha 32 - Fachada de vivienda barroca, probablemente s. XVII o comienzos del XVIII.
- Ficha 33 - Peirón de la Virgen del Pilar
- Ficha 34 - Peirón de la Virgen de la Inmaculada
- Ficha 35 - Mojón de Marcete

- Ficha 36 - Placas cerámicas de calles, s. XIX-XX.

DÉCIMOTERCERO.- En relación al estudio económico, para el análisis de la capacidad económica del Ayuntamiento de Used, se parte de la información de los presupuestos municipales, facilitados por el propio Ayuntamiento, analizando la capacidad de inversión del mismo, con el fin de comprobar, mediante dicho estudio económico, la viabilidad del Plan General.

Se establece un desarrollo secuencial para las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Urbana y la Unidad de Ejecución, aunque de manera orientativa, ya que depende de las subvenciones y aportaciones de otros Administraciones, manteniendo en todo caso el equilibrio presupuestario.

DÉCIMOCUARTO.- Por lo que respecta al análisis y valoración de la documentación aportada:

1) **Respecto a la documentación, escrita y gráfica, aportada**

Se constata la correspondencia del contenido del documento técnico con los requisitos establecidos en la legislación urbanística. 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 al contenido de la documentación se observan los siguientes errores:

Documentación escrita:

- a) En la Memoria Justificativa se detecta un error material en la página 49, en la lista de elementos de Interés Patrimonial donde se repite dos veces el Peirón de la Virgen del Carmen. Se constata que en el resto de la documentación se hace referencia al Peirón de la Virgen del Carmen y al Peirón de la Virgen de la Olmeda, por lo que se considera un error material menor.
- b) En la Memoria Justificativa, página 54, se establece que “se plantea como sistema general de gestión, con carácter general el régimen de urbanización mediante obras públicas ordinarias, compatible con el desarrollo de la única unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado”. Se deberá eliminar o modificar el señalado párrafo, ya que las obras ordinarias no son compatibles con las actuaciones en suelo urbano no consolidado.
- c) En la página 70 de la Memoria Justificativa, se hace alusión a que la ARU 5 cuenta con 9 viviendas, cuando de los planos de ordenación, del estudio económico y de la página 38 de la propia Memoria Justificativa, se infiere que la actuación de la ARU 5 consiste en la realización de nuevo vial para la

conexión de calle Berrueco con Calle Tajadas, de superficie 550,34 m². Se constata que las 9 viviendas venían de una unidad de ejecución ubicada en el mismo punto, cuyo ámbito recogía el vial y la parcela colindante. Se debería eliminar la referencia a las 9 viviendas en la documentación final para aclarar que la parcela quedaría clasificada como suelo urbano consolidado.

- d) En la página 23 del Estudio de Sostenibilidad Económica se hace referencia a la urbanización de los terrenos de la Unidad de Ejecución 2, lo que se considera un error material ya que el Plan General sólo señala una unidad de ejecución.
- e) Se debería hacer alguna alusión al “Embalse de la Almenara” en la documentación escrita, ubicado al norte del núcleo urbano. Éste aparece clasificado como SNUE/EN-EI Espacios protegidos de interés junto a los humedales, sin embargo en la leyenda de los planos sólo aparece señalado en el plano PO-1/7 mientras que en el resto de planos y en la documentación escrita sólo se hace alusión a los humedales en esta categoría. Si el embalse pertenece a esta categoría debería señalarse en la documentación escrita así como en los planos correspondientes para mantener la coherencia en toda la documentación.

Documentación gráfica:

- a) El plano PO 1/5 (HOJA 4) señala el sendero PR-Z-61, al sur del núcleo, como SNUE/ES SC, clasificación que no corresponde al sendero y crea una discrepancia con el resto de la documentación, por lo que se considera un error material que deberá subsanarse.
- b) Los planos PO 1/8 y PO 1/10 ubican la EDAR erróneamente, creando una discrepancia con el resto de planos aportados, aspecto que se debería corregir.
- c) Se detecta que en la leyenda de los planos PO-3/1, PO-3/2 y PO-3/3 se hace referencia a la unidad de ejecución 1 y 2 para la calificación Residencial Unifamiliar, cuando sólo se delimita una, lo que se considera un error material. De todos modos, se debería eliminar dicha referencia ya que la calificación se encuentra también en el suelo urbano consolidado. Asimismo, en los mencionados planos aparece la etiqueta DI en los viales cuando en la leyenda simplemente se señalan como trama sólida blanca. Se deberían eliminar las etiquetas DI porque no aportan nueva información a los planos.
- d) Se detecta que el Cementerio está señalado en los planos del PO-1/1 al PO-1/6 dentro de los elementos de interés patrimonial (así aparece también en la Memoria Justificativa y en las Normas Urbanísticas). Sin embargo, no aparece en los planos PO-4/1 y PO-4/2 ni se hace ninguna referencia al mismo en el Catálogo. De no tratarse de un elemento a proteger, se debería eliminar las referencias al mismo como elemento de interés patrimonial. En todo caso, debería señalarse como sistema general.
- e) Se deberá eliminar el plano PO-1/10 Plano de Ordenación Unidades Paisajísticas: Protección del Paisaje ya que crea una contradicción con el resto de planos de clasificación del término municipal, o bien, incorporarlo a los planos de información. Este punto se desarrolla más adelante en el apartado “Respecto al suelo no urbanizable”.

- f) Se recomienda que los elementos de interés patrimonial se señalen con la misma numeración en los planos PO 1 (PO-1/1 al PO- 1/6) y en los planos PO-4/1 y PO-4/2. Si bien se señalan los mismos elementos, salvo el cementerio como se ha señalado anteriormente, dicha discrepancia puede generar confusión a la hora de interpretar la información.
- g) Se recomienda representar la línea límite de edificación en los planos correspondientes, en lo que afecta a los ámbitos vacantes de la unidad de ejecución 1, como se ha realizado en los terrenos vacantes al este del municipio.

2) Respecto al modelo / incremento poblacional.

De acuerdo con la memoria justificativa, se plantean 27 viviendas en la UE 1 y 9 viviendas en la ARU 5, lo que da un total de 36 viviendas nuevas. Multiplicando las viviendas nuevas por 2,5 hab/vivienda el Plan General prevé 90 nuevos habitantes. Para los 15 años de vigencia del plan esto supone un crecimiento de 2,4 viviendas al año.

Sin embargo se detecta que, por el ámbito representado en los planos y la referencia en el estudio económico en relación a la ARU 5, ésta tiene como objeto abrir un vial en suelo urbano consolidado, sin contemplar viviendas. Las 9 viviendas que se asocian a la ARU 5 vienen heredadas de la antigua UE1, que recogía la creación del nuevo vial y la zona residencial donde se ubicarían las 9 viviendas.

Por lo tanto, el incremento poblacional en el suelo urbano no consolidado sólo serían 27 viviendas. La capacidad poblacional planteada no se considera excesiva y se adecua a un posible desarrollo del municipio en el tiempo estimado de vigencia del plan.

3) Respecto 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. Se constata que, con carácter general, se han introducido las prescripciones urbanísticas establecidas en los informes señalados.

Indicar, como se ha señalado anteriormente, que el informe de Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, del 21 de noviembre de 2014, informa favorable condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirse una copia de las correcciones efectuadas. El error consiste, según el informe, en que el instrumento de planificación urbanística contiene en sus artículos 114 y

175 referencias incorrectas a la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones. La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo. Se constata que en el art. 175 se hace referencia a esta Ley, no así en el art. 114. El artículo 114 actualiza su redacción a legislación vigente pero sin hacer alusión expresa a la Ley 9/2014.

La Memoria Justificativa incluye un anexo de informe sobre impacto de género.

4) Respecto al suelo urbano consolidado.

El suelo urbano consolidado de carácter residencial incluido en la propuesta del PGOU de Used 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.

Se constata que la documentación aportada difiere de la analizada en la fase de aprobación inicial al eliminar 4 unidades de ejecución que se planteaban convirtiendo esos ámbitos (e incluyendo uno más) en Áreas de Rehabilitación detalladas en un apartado de la Memoria Justificativa denominado “Programa de Rehabilitación Urbana”. Se comprueba, según lo establecido en la Memoria Justificativa y en el Estudio de Sostenibilidad Económica que se trata completar la urbanización en los ámbitos indicados, con el fin de que las parcelas colindantes a los viales alcancen la condición de solar. Las 5 Áreas de Rehabilitación Urbana se llevarán a cabo mediante proyectos de obras ordinarias en Suelo Urbano Consolidado, conforme el artículo 183 del TRLUA, sin ser objeto de actuaciones integradas, lo que se considera adecuado al desarrollo del municipio.

Como se ha comentado en el apartado anterior “Respecto al modelo/incremento poblacional”, en la página 70 de la Memoria Justificativa se asocian 9 viviendas a la ARU 5, lo cual no es correcto ya que estas viviendas vendrían heredadas de la Unidad de Ejecución 1 que se establecía en la aprobación inicial y que ahora desaparece. La parcela donde se ubicarían las viviendas no entra dentro de la delimitación del Área de rehabilitación Urbana 5, considerándose un ámbito de suelo urbano consolidado al no necesitarse más que las obras de conexión a las redes existentes para completar las infraestructuras y servicios exigidos legalmente y no ser objeto de una actuación integrada. El vial puede realizarse conforme al artículo 113 del TRLUA en relación a las actuaciones mediante normalización de fincas.

Se advierte que, según el visor de la Sede Electrónica del Catastro, la propuesta de Suelo Urbano Consolidado dejaría sin salida a vial a las parcelas de referencia catastral 50276A024002390000RL y 50276A024002380000RP. Las parcelas mencionadas se clasifican como suelo urbano consolidado, calificadas como residencial casco histórico, pero analizada la documentación gráfica, dichas parcelas no cumplirían los requisitos para considerarlas como solares según la definición del TRLUA vigente.

Respecto al suelo urbano consolidado de carácter industrial no se realiza ninguna consideración ya que, aunque se ubique colindante al residencial, los usos permitidos se limitan a almacenes tipo agrícola (no ganadera) comercial o industrial, permitiendo parcelación para nave nido, tolerando talleres de artesanos o de reparación de maquinaria agrícola o de transporte y la construcción justificada de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas, y siendo una vivienda cada 2500 m² de parcela.

Por último, en cuanto al objeto de las llamadas “Áreas de Rehabilitación Urbana”, señalar que puede llevarse a cabo considerando los ámbitos como suelo urbano consolidado, a través de obras ordinarias sin necesidad de delimitarlos previamente, ya que sólo se trata de completar la urbanización de los viales y, en su caso, completar las redes de servicios, para que las parcelas colindantes adquieran la condición de solar. Por tanto, no procede su denominación como Áreas de Rehabilitación Urbana (ARU1 a la ARU5). En el estudio económico deberá aparecer la cuantía de las actuaciones que se pretenden realizar por medio de obras ordinarias sin la denominación de Área de Rehabilitación Urbana. Las actuaciones de rehabilitación urbana, que se recogen en un programa de rehabilitación urbana, establecidas en el art. 183 y siguientes del TRLUA implican a ámbitos en los que se den procesos de obsolescencia y degradación del tejido urbano o del patrimonio arquitectónico, o ambos, por lo que su objeto se consideraría diferente.

5) Respecto al suelo urbano no consolidado.

En el suelo urbano no consolidado se delimita una única unidad de ejecución ubicada al noroeste del núcleo urbano. Se propone un crecimiento de 27 viviendas con un plazo de ejecución previsto total de 10 años. Según su ficha y lo que se infiere de la documentación escrita, el plan general ofrece la ordenación pormenorizada de la unidad ya que no se remite a plan parcial posterior, sin estimar necesario la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento, ya que se trata de un ámbito de titularidad municipal.

En la página 33 de la Memoria Justificativa, al explicar las alternativas propuestas por el Plan General se señala para la Unidad de Ejecución 1: “[...] y a suelo residencial de titularidad pública para su posterior edificación, con parte significativa de vivienda protegida”. Asimismo, en la página 39 establece “Suelo Urbano no Consolidado: [...] un pequeño desarrollo residencial con un máximo de 27 viviendas para disponer de patrimonio público de suelo, destinado de forma significativa a vivienda protegida en caso de que el ayuntamiento así lo decida, y la existencia de demanda real de este tipo de vivienda dado que no es exigible y, en tal sentido, podrán no contemplarse tal protección si así lo decide el Ayuntamiento”.

A continuación se realiza una serie de consideraciones al respecto de la unidad de ejecución:

En primer lugar indicar que las Unidades de Ejecución no se pueden llevar a cabo mediante proyectos de obras ordinarias, ya que se consideran ámbitos objeto de actuaciones integradas por lo que las referencias al desarrollo de la Unidad de Ejecución mediante obras ordinarias establecidas en la ficha de la unidad, y en el resto de documentación escrita, deben ser eliminadas. Asimismo, se deberá justificar el cálculo de las reservas exigidas legalmente conforme al marco correspondiente, el cual es la Ley 3/2009 urbanística de Aragón, tras su modificación operada por la Ley 4/2013. Al tratarse de un plan general simplificado, la ley permite su minoración o excepción siempre justificadamente, por lo que si es voluntad municipal acogerse a esta posibilidad, se deberá justificar adecuadamente tanto en la ficha como en la Memoria Justificativa.

Conforme al TRLUA se deberá calcular el 10% de cesión obligatoria al municipio, y con destino al patrimonio público del suelo, del aprovechamiento objetivo atribuido a la Unidad. Aunque la parcela sea íntegramente de titularidad municipal, el 10% de cesión exigido legalmente se destina a fines específicos, por lo que debe calcularse y establecerse en la documentación.

Por otro lado, al tratarse de ordenación estructural, el plan general debería establecer el porcentaje y número total de viviendas protegidas conforme a la legislación vigente, no permitiéndose lo establecido en la Memoria Justificativa en relación a la decisión del municipio en un posible futuro a destinar todas o parte de las viviendas de la unidad de ejecución a vivienda protegida. Si es voluntad del municipio el establecer las reservas oportunas para tal fin, éstas deben realizarse desde el Plan General, o bien, eliminar las referencias a la vivienda protegida ya que el municipio no tiene obligación de realizar tales reservas.

Se detecta una redelimitación de la Unidad de Ejecución en su extremo sur incluyendo un pequeño ámbito, que actualmente es vial según catastro, el cual se incorpora como residencial. Se trata de una pequeña variación que no afecta al espacio viario ni perjudica la circulación de vehículos pero que se debería justificar ya que no deriva de las alegaciones ni de las prescripciones de los informes sectoriales.

Por último, de la ficha de la Unidad de Ejecución se infiere que la ordenación pormenorizada se establece desde el Plan General ya que no remite a Plan Parcial. La ordenación propuesta no se considera justificada desde un punto de vista urbanístico, en el sentido de que la zona verde y equipamiento tienen sus accesos públicos desde la variante, situación que no es adecuada. Asimismo, se genera un ámbito residencial que parece necesitar viales interiores, ya que, tal y como está propuesto, la ordenación generaría unas parcelas de fondo excesivo. Por lo tanto, se debería estudiar mejor la ordenación pormenorizada, con los viales adecuados.

6) Respecto a los Sistemas Generales / Dotaciones locales.

La Memoria Justificativa establece el cálculo de la superficie destinada a zonas verdes, tanto existentes como de ampliación. Aunque no se presente como justificación expresa del ratio mínimo fijado legalmente de 5m² por

habitante, se puede considerar suficiente como justificación del cumplimiento de la suficiencia de los espacios libres públicos ya que la superficie supera ampliamente el mínimo exigido. En los planos de ordenación se han representado los diversos equipamientos con los que cuenta el municipio de Used. Se recomienda hacer alguna alusión en la documentación escrita en relación a la vía verde señalada en los planos como sistema general.

Los ámbitos de suelo destinados a zona verde y equipamiento generados a partir del cálculo de reservas exigidas en la Unidad de Ejecución se deben considerar dotaciones locales y no sistemas generales, por lo que se deberán eliminar las referencias a los mismos como sistemas generales en la ficha NOTEPA de la unidad e incluirlos como dotaciones locales.

7) Respecto al Suelo No Urbanizable.

El PGOU de Used 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 la categoría establecida para suelo no urbanizable especial, que no se considera como tal:

- SNUE/EN-VB. Acequias.

Asimismo, y en la línea de lo establecido en el párrafo anterior, se deberá eliminar el plano PO-1/10 Unidades paisajísticas: Protección del Paisaje, ya que es de carácter informativo. El plano podría incluirse dentro de los planos de información. Si es voluntad del municipio determinar alguna protección en función del paisaje existente, se podrán establecer dentro de los ámbitos señalados como suelo no urbanizable genérico. En suelo no urbanizable especial se podrán establecer condiciones concretas de protección del paisaje sin establecer nuevas categorías diferentes a las establecidas legalmente.

Se detecta que la delimitación de la ZEPA Cuenca de Gallocanta incluida en el suelo no urbanizable especial, protección del ecosistema natural, red natura 2000, representada en los planos de ordenación no coincide con la delimitación que ofrece el visor 2d de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón. No obstante, la Memoria Ambiental no establece ninguna consideración al respecto.

En el seno de la Ponencia Técnica, intervino el representante del INAGA para señalar que la delimitación correcta, en principio, es la que señala el IDEAragón, no obstante recomendó que el Consejo se pudiese en contacto con el Departamento de Desarrollo Rural para aclarar la cuestión.

Puestos en contacto desde los servicios jurídicos del Consejo con el Jefe de Estudios y Cartografía del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, este confirmó que la delimitación correcta que hay que tomar como referencia es la del IDEAragón, por lo que desde el Consejo Provincial de Urbanismo se indica al Ayuntamiento que deberá ajustar la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial, concretamente el correspondiente a la Red Natura 2000 a lo recogido en IDEAragón que es lo legalmente exigible. Esto se ha detectado en el ámbito que rodea al núcleo urbano.

8) Respecto a las Normas Urbanísticas.

De manera no exhaustiva, cabe indicar las siguientes consideraciones:

- Se deberían actualizar las remisiones a la legislación derogada, sobre todo las correspondientes a la legislación urbanística de Aragón.
- Existen bastantes remisiones a ámbitos de suelo urbanizable que el Plan General no contempla, por lo que deberán eliminarse para no crear discrepancias con el resto de documentación.

Sin perjuicio de lo anterior y de forma específica, se señala a continuación una serie de indicaciones:

- **Art. 39. Condiciones de los Equipamientos:** En el punto 2 se redactará ajustándose a la legislación vigente.
- **Art. 145. Barandillas.** Su redacción crea una discrepancia con el 137.1.a) al establecer la altura mínima de barandillas en balcones, que deberá ser aclarada y corregida.
- **Art. 157. Pendientes del viario y trazado de vías peatonales:** Se establece que “la anchura pavimentada para la circulación de peatones será, siempre que la geometría del viario lo permita de ciento cincuenta (150) centímetros”. Atendiendo a la Orden VIV/561/2010, el ancho mínimo que debería establecerse es de 180 cm.
- **Art. 177. Contenido y categorías:** Se completará el listado de las calificaciones del suelo urbano con “residencial unifamiliar” para mantener la coherencia de todo el documento. Asimismo, se debería cambiar la denominación de Residencial Casco Antiguo a Residencial Casco Histórico, para no generar confusiones con los planos y el artículo 192 (esta misma consideración se realiza para el artículo 185 División en zonas de ordenación urbana). Del mismo modo, se recomienda la modificación del punto 1 del artículo 177 ya que según se infiere de la documentación, el plan general no remite a plan parcial la unidad de ejecución planteada.

- **Art. 180. Derecho y deber de edificar:** Se detecta un error material que se deberá corregir. La remisión al artículo 113 de las propias Normas no es correcta porque no establece las condiciones de solar como se sugiere en el punto 1.
- **Art. 192 y 193. Régimen jurídico urbanístico en Residencial Casco Histórico RA-1 y Residencial Expansión Casco RA-2:** Se establece que la pendiente máxima autorizada será del 40%, lo que entra en contradicción con el artículo 140.2, el cual las establece entre los 25 y 40 grados sexagesimales.
- **Art. 194. Régimen jurídico urbanístico en Residencial Unifamiliar RA-3:** Se eliminará la referencia a que está calificación se sitúa en la unidad de ejecución ya que también está presente en el suelo urbano consolidado. Por otro lado, se establece que “el diseño y tratamiento de cubiertas y fachadas es libre en el ámbito de la ordenanza”. Se aconseja establecer unos parámetros mínimos técnicos y de estética para salvaguardar la imagen del conjunto urbano, tal y como se ha procedido en las calificaciones Residencial Casco Histórico y Residencial Expansión Casco.
- **Art. 196. Régimen jurídico urbanístico en Equipamientos y Servicios:** Se eliminará la consideración de los equipamientos como zonas destinadas a albergar servicios privados ya que los equipamientos se consideran de uso y servicio público. Asimismo, se ajustará la redacción del segundo párrafo a la legislación vigente (misma consideración que la realizada en el artículo 39.2). Se aconseja establecer unos retranqueos mínimos a linderos o la ocupación máxima ya que el artículo permite edificios exentos en cualquier solar urbano pero sólo detalla la edificabilidad y la altura.
- **Art. 198 Régimen jurídico urbanístico de los Servicios Urbanos (SEU):** Se detecta que en los planos de ordenación no se ha utilizado esta calificación, por lo que se debería o bien eliminar, o bien modificar para mantener la coherencia entre toda la documentación.
- **Art. 208. Categorías:** Se deberá completar la definición del suelo no urbanizable especial del punto 3 incluyendo los elementos objeto de protección por la legislación sectorial. Se deberá eliminar del listado del SNUE/EN las acequias en la categoría SNUE/EN-VB y se incorporará el Embalse de la Almenara en la categoría de SNUE/EN-EI para mantener la coherencia con los planos de ordenación. Asimismo se eliminará el Cementerio de la lista de SNUE/PC-IP de no tratarse de un elemento a proteger.
- **Art. 209. Régimen urbanístico:** Se modificará el punto 6, estableciendo que cuando una parcela se encuentre afectada por más de una categoría o tipo de protección, le será de aplicación la más restrictiva y no en función de la superficie que ocupe cada una, como se determina en la redacción analizada. El punto 7 establece que la parcela mínima en secano es 10.000m² cuando la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas, determina que la unidad mínima de cultivo en secano para Used es 15.000m². Se deberá corregir para adecuarse a la legislación vigente.

- **Art. 211. Protección del paisaje:** Se modificará o eliminará dicho artículo en coherencia con lo establecido en el apartado “Respecto al suelo no urbanizable” de este mismo Acuerdo. Si se establecen categorías en suelo no urbanizable genérico en función de las unidades del paisaje se deberá, por un lado representar esta situación en los planos correspondientes de la manera correcta, y por otro, establecer un régimen adecuado a las mismas, diferenciando claramente lo permitido y prohibido en cada una, y no haciéndolo con carácter general. Si por el contrario, se opta por mantener el suelo no urbanizable genérico sin categorías diferenciadas en función del paisaje, el artículo se deberá eliminar. Todo ello sin perjuicio de que en el suelo no urbanizable especial puedan introducirse igualmente determinaciones o condiciones concretas de materias paisajísticas, sin determinar ninguna categoría diferenciada de las previstas legalmente.
- **Art. 223. Régimen de emplazamientos de cementerios:** Se aconseja eliminar dicho artículo ya que no aporta regulación diferenciada ni específica a las Normas Urbanísticas.
- **Art. 226. Protección Suelo No Urbanizable RN 2000:** Se deberá completar la redacción del artículo en cuanto a los usos permitidos en esta zona conforme la legislación vigente en la materia.
- **Art. 227. Protección de los Montes, flora y fauna:** Se deberá hacer una remisión a la Ley de Montes en vigor.
- **Art. 228. Protección respecto a las actividades extractivas:** Se deberá determinar en qué categoría o categorías de suelo no urbanizable se están estableciendo dichas protecciones, siempre en coherencia con la legislación vigente en la materia. Se debería realizar una remisión a la ley de minas.
- **Art. 231. Suelo No Urbanizable Genérico:** Se deberá clarificar la redacción del artículo con el fin de establecer de manera inequívoca los usos permitidos y prohibidos en el suelo no urbanizable genérico. Del mismo modo, al hablar de las limitaciones, se debería mencionar expresamente la legislación urbanística de Aragón vigente.
- **Art. 232. Autorizaciones de usos en Suelo No Urbanizable Genérico mediante licencia municipal:** Se hace mención de las “parcelas rústicas de naturaleza forestal”, sin especificar ni definir qué parcelas tendrían esta denominación, lo cual genera duda de a qué se está refiriendo el artículo. Se deberá clarificar, modificar, o bien eliminar dicha referencia.
- **Art. 233. Condiciones de la edificación:** Se realizará una clasificación de parámetros más exhaustivo y con mayor rigor en cuanto a los diferentes usos autorizados contemplados en este artículo ya que se considera que la redacción analizada es demasiado general.
- **Art. 234. Autorizaciones de usos en Suelo No Urbanizable Genérico mediante autorización especial:** Se realizará una remisión expresa a la legislación urbanística vigente. Asimismo, se revisará y modificará el listado de usos incluidos como de utilidad pública o interés social, ya que se considera que no todos ellos entrarían en esta definición. Por otro lado, tampoco se establecen las condiciones para ellos, las cuales se deberían incluir.
- **Art. 236. Granjas:** Se eliminarán las referencias a las parcelas en las que supuestamente se ubican granjas que no cumplen las distancias mínimas de las directrices ganaderas. Las granjas que no cumplan la legislación vigente tendrán carácter de fuera de ordenación de forma general.

- **Art. 237. Instrumentos de planeamiento:** Se modificará la referencia a “Unidades de Normalización” o definir las mismas. Se eliminará la referencia al régimen de obras públicas ordinarias para el desarrollo del suelo urbano no consolidado.
- **Art. 255. Delimitación y desarrollo de Unidades de Ejecución:** Se modificará la redacción del punto 2 ya que genera duda a la hora de la aplicación directa de las propias Normas Urbanísticas. Asimismo, se modificará la redacción del punto 3 para ajustarse a la legislación vigente.
- **Art. 257. Regulación de los Sistemas Generales:** Se eliminará el punto 4 ya que los elementos de Sistemas Generales en el interior del suelo urbano no requieren previamente a su ejecución la aprobación de un plan parcial o especial.
- **Art. 260. Derechos y obligaciones de los propietarios:** Se eliminarán o modificarán los puntos 1 y 3 porque el Plan General no determina sistemas generales adscritos a la unidad de ejecución.
- **Art. 271. Conservación de la urbanización:** Se modificará la redacción para ser coincidente en su totalidad con el artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística al que hace referencia.
- **Art. 278. Implicaciones de la licencia para el titular:** Se modificará para corregir diversos errores materiales en la redacción.
- **Art. 286. Procedimiento:** Se modificará el punto 6 para corregir diversos errores materiales en la redacción.
- **Art. 291. Licencia de Primera Ocupación:** Se eliminará dicho artículo ya que la licencia de primera ocupación ha sido sustituida por la declaración responsable conforme el artículo 227 del TRLUA.
- **Art. 298. Tramitación genérica de actividades en suelo no urbanizable:** Se modificará para corregir diversos errores materiales en la redacción.

DECIMOQUINTO.- Respecto a las fichas del Anexo V NOTEPA.

Se han incluido las fichas NOTEPA en formato digital y formato impreso. Se deberán corregir los siguientes apartados:

Fichas de datos generales.

Apartado 3) Capacidad de desarrollo del planeamiento vigente (SU-NC-SUZ-D) y 5) Datos del SU-NC RESIDENCIAL. Se corregirán los apartados de la edificabilidad (superficie edificable) ya que ésta es el resultado de la superficie multiplicada por el índice de edificabilidad.

Apartado 9) Datos del suelo no urbanizable. Se completará el apartado SNU-E Protección del ecosistema natural.

Ficha de la Unidad de Ejecución.

Apartado 3) Ordenación pormenorizada. Se corregirá el aprovechamiento objetivo y subjetivo.

DECIMOSEXTO.- Como conclusiones más relevantes del análisis del presente Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, cabe mencionar que se deberán subsanar los errores y reparos establecidos en el presente Acuerdo para proceder a la aprobación definitiva del mismo.

A modo de resumen se señalan los aspectos más importantes:

- a) En relación al SUC, se clarificará la situación de las dos parcelas señaladas que se quedarían sin salida a vial, por lo que no podrían considerarse suelo urbano consolidado y se corregirán los diversos aspectos que se han indicado en el presente Acuerdo en relación a la documentación gráfica y escrita.
- b) La zonificación industrial dentro del SUC se puede considerar correcta y aplicable, por lo que no se realiza ninguna consideración al respecto.
- c) En cuanto al SUNC, se deben corregir todos los reparos establecidos en el presente Acuerdo, en cuanto a la justificación de las reservas, el cálculo del 10% del aprovechamiento, el establecimiento o no de reservas con destino a vivienda protegida, el sistema de gestión y la ordenación planteada.
- d) En cuanto al SNU, se deberá realizar una revisión y modificación de las diferentes categorías planteadas ajustándose al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, modificando tanto los planos como la documentación escrita, conforme lo señalado en el presente Acuerdo.
- e) Por último, se corregirán los errores y reparos que se han detectado en la documentación gráfica y en la documentación escrita, sobre todo con los objetivos de mantener la coherencia en todo el documento y permitir una aplicación directa y clara de las Normas Urbanísticas.
- f) Deberá consultarse con el Departamento de Desarrollo Rural sobre la zona circundante al núcleo de Used clasificada como SNUE, con el fin de determinar su verdadera naturaleza.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used, en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, a excepción del Suelo Urbano Consolidado Industrial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender el Suelo Urbano No consolidado, el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Suspender el Catálogo, debiéndose subsanar los reparos indicados, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Used.

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

4. ARIZA: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2011/140.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

PRIMERO. La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada por éste en 27 de julio de 2017, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 19 de enero de 2018.

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.

TERCERO.- 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 25 de noviembre de 2010, sometiénolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 278 de fecha 3 de diciembre de 2010 y en “el Periódico de Aragón”, de fecha 11 de diciembre de 2010. Según informe técnico se formulan 9 escritos de alegaciones.

CUARTO.- Con fecha 25 de abril de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Ariza adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la

Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado tres veces sobre el presente expediente, la última de ellas en sesión celebrada el día 29 de julio de 2017, adoptando en ésta el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Recordar la necesidad de elaborar una nueva documentación que recoja las distintas prescripciones que impiden un pronunciamiento favorable a la que ha sido presentada como Plan General del Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, y que se contienen en la parte expositiva de este acuerdo.

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

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

SEXTO.- Con fecha 2 de febrero de 2018, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, se produjo la ampliación por un mes del plazo para resolver el procedimiento.

SÉPTIMO.- La documentación objeto de análisis consiste en la aportación de dos de los informes sectoriales que faltaban por incorporar al expediente, en concreto:

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 18 de diciembre de 2017, de carácter desfavorable.
- Informe del Servicio de **Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras** de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 11 de diciembre de 2017, de carácter favorable.

Del resto de documentación necesaria para el cumplimiento de los reparos impuestos a este expediente en las distintas resoluciones habidas sobre el mismo, no se presenta nueva documentación técnica, ni en formato papel ni en formato digital.

OCTAVO.- 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 20 de marzo de 2018, 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 original.

SEGUNDO.- Por lo que respecta al planeamiento actualmente vigente cabe destacar que el municipio de Ariza cuenta con el presente Plan General de Ordenación Urbana, en la parte aprobada parcialmente mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptado en 27 de septiembre de 2012; y, en la parte suspendida, por las Normas Subsidiarias, aprobadas con prescripciones en sesión de fecha 10 de abril de 1987, dando por subsanadas las prescripciones en acuerdo de la Comisión de fecha 13 de julio de 1989.

TERCERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Ariza contiene la clasificación de la totalidad del suelo incluido en su término municipal, y la determinación del modelo y definición de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

El casco urbano consolidado de Ariza se ubica mayoritariamente al norte del cauce del Jalón y entre dicho cauce y la autovía a Madrid. Elementos importantes en el desarrollo de la trama urbana han sido la línea férrea y la carretera antigua carretera nacional. La primera configura un límite importante que separa el “barrio de la estación” del resto del casco urbano, mientras que la segunda ha funcionado como eje del desarrollo de la trama urbana, comprobándose que el casco urbano ha crecido a lo largo de ésta infraestructura.

Al tratarse de un municipio que llegó a albergar más de 3.000 habitantes, su casco urbano incorpora una cierta variedad de tipos de trama urbana diferentes. Esta circunstancia, junto con la existencia de infraestructuras

y accidentes geográficos de cierta importancia, tales como la Autovía a Madrid, construida a principios de los años 90, el ferrocarril, el río Jalón, todas ellas en dirección este-oeste. Así como los dos barrancos con directriz Noroeste-Sureste que atraviesan o limitan el casco urbano, configuran un entorno geográfico con cierta complejidad en su ordenación urbana.

CUARTO.- El objeto del presente expediente es analizar la nueva documentación presentada tras el Acuerdo adoptado en sesión de 29 de julio de 2017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Ariza.

QUINTO.- En los Fundamentos de Derecho Quinto y Sexto del Acuerdo del CPUZ del 27 de julio de 2017 se establecían una serie de reparos a subsanar, los cuales conllevaban la necesidad de presentar diversos informes y nueva documentación técnica. Como se ha indicado anteriormente, la documentación aportada no incluye documentación técnica, por lo que sólo se analizarán y valorarán los reparos en cuanto a los informes solicitados. El contenido del Acuerdo en referencia a éstos se reproduce a continuación entrecomillado, en negrita y cursiva. No se reproduce el resto de reparos impuestos en referencia a la documentación técnica.

"Conforme la Memoria Justificativa, no consta recepción del informe de carreteras de la DPZ solicitado. Se constata que en la documentación y en el expediente que no se ha incorporado dicho informe, por lo que se debería solicitar para dar por subsanado el reparo".

Se presenta el informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras de fecha 8 de junio de 2012, en relación al escrito de ADIF, solicitando conformidad o reparos en relación con el "estudio previo de trazado del proyecto constructivo para la supresión del paso a nivel existente en el P.K. 205/295 de la línea Madrid – Barcelona", en la zona de influencia de las vías provinciales CV-302 y CV-682. Informa que no encuentra inconveniente ni reparo alguno al proyecto presentado, estableciendo unos aspectos que deben tenerse en cuenta en la ejecución de las obras.

Asimismo, se presenta el informe relativo al texto refundido del PGOU de Ariza del Servicio de Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras, de fecha 11 de diciembre de 2017, en el cual, atendiendo a las prescripciones impuestas, se informa favorablemente al Sistema General Viario de conexión entre la carretera nacional y carretera local hacia Cabolafuente propuesto en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ariza.

"En el expediente se han incluido:

• Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 14 de marzo de 2017 en sentido favorable en lo que respecta al Estudio de Inundabilidad del Barranco de Alobera. Deberá aportarse el Informe completo de la Confederación solicitado en el Acuerdo del Consejo (de fecha 27 de septiembre de 2012), así como en el escrito de devolución del expediente de fecha 15 de diciembre de 2016.

- **Informe favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de fecha 19 de octubre de 2016.**
- **Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza de fecha 20 de abril de 2017”.**

Como indica el Acuerdo, se presentó el informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, faltando el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, solicitado en varias ocasiones.

Se presenta informe de Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 9 de enero de 2018. En él se hace mención a la comunicación de este mismo Organismo de fecha 14 de marzo de 2017 en el que se informaba favorablemente el estudio de inundabilidad del barranco del Alobera a su paso por el núcleo urbano de Ariza, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente. Señalar que en el estudio de inundabilidad no se encuentra definida la zona de flujo preferente, habiéndose modelizado únicamente las avenidas correspondientes a los periodos de retorno de 100 y 500 años del barranco de Alobera y por tanto, a falta de un estudio más minucioso y con la cautela derivada del propio detalle del mismo, se asimilará la lámina correspondiente a la avenida de periodo de retorno de 100 años como zona de flujo preferente al objeto de limitar las actuaciones que se puedan realizar en los terrenos afectados por la misma de acuerdo con los artículos 9 bis y 9 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su redacción dada en el RD 638/2016, de 9 de diciembre.

A continuación se señala lo establecido en el informe respecto del PGOU de Ariza:

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe en relación con los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado UE-7, UE-8, UE-9, UE-10, UE-11, UE-12, UE-13, UE-16, UE-17, UE-18, UE-19, UE-BOD, UEI-2 y UEI-4 recogidos en el PGOU de Ariza, al situarse los suelos incluidos en estos ámbitos fuera de la zona de afección a cauces públicos. En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a una serie de previsiones.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el Suelo Urbano Consolidado localizado fuera de las zonas inundables del barranco de Alobera y del río Jalón, y las Unidades de Ejecución UE-2, UE-3, UE-5, UE-6 y UE-BOD definidos en el PGOU de Ariza, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente. En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a una serie de previsiones.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el Suelo Urbano Consolidado localizado dentro de las zonas inundables del barranco de Alobera y el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado UE-4 contempladas en el PGOU de Ariza. No obstante, este informe favorable lo es a priori y 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 los planes o proyectos que desarrolle el Plan General. Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección de cauces públicos.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar desfavorablemente las Unidades de Ejecución UE-14 y UE-15 definidas en el PGOU de Ariza, al incluir dentro de las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico del barranco de Alobera. Los límites de ambas unidades de ejecución se deberán ajustar al límite del cauce del barranco de Alobera, excluyendo de las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU de Ariza, de acuerdo con el informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo de cuenca.

A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrán en cuenta una serie de determinaciones en relación con los vertidos.

Con fecha 1 de marzo de 2018 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón la solicitud de nuevo informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro tras las modificaciones realizadas en los límites de dos Unidades de Ejecución del Proyecto de Texto Refundido de PGOU de Ariza, a la vista de las objeciones realizadas en el informe de ese Organismo. Junto con la copia de la solicitud, se adjunta igualmente copia del CD con los planos modificados en formato pdf, para su debida constancia.

SEXTO.- Al no presentar nueva documentación técnica, no se ha podido realizar un análisis completo que permita valorar el cumplimiento del total de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 27 de julio de 2017.

Los planos que se han aportado en el CD que se entrega en fecha 1 de marzo del 2018 no permiten realizar un análisis pormenorizado en cuanto a las prescripciones del acuerdo mencionado.

Asimismo, el carácter desfavorable del informe de Confederación Hidrográfica del Ebro en relación a las UE-14 y UE-15 conlleva una modificación de la delimitación de las mismas. Según la documentación remitida el 1

de marzo de 2018 se ha enviado nueva documentación a CHE solicitando nuevo informe. Se deberá remitir al CPUZ dicho informe para comprobar si el sentido es favorable respecto de las UE-14 y UE-15. Se reitera la necesidad de remitir al Consejo Provincial de Urbanismo la documentación completa con las modificaciones y/o justificaciones que se consideren oportunas para valorar el cumplimiento de las prescripciones impuestas en el acuerdo de 27 de julio de 2017, las cuales, en estos momentos, no se pueden considerar subsanadas.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mantener la suspensión del Plan General de Ordenación Urbana de Ariza en los términos acordados en el Consejo de 27 de julio de 2017.

SEGUNDO.- Recordar la necesidad de elaborar una nueva documentación que recoja las distintas prescripciones que impiden un pronunciamiento favorable a la que ha sido presentada como Plan General del Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, y que se contienen en la parte expositiva de este acuerdo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ariza.

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

5. TAUSTE: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2016/136.

Visto el expediente relativo al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Tauste se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada 28 de noviembre de 2017, tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, a través de la Oficina Comarcal del municipio de Tauste, escrito solicitando la tramitación del presente Texto Refundido de PGOU de Tauste.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste fue aprobado en sede municipal mediante Acuerdo Plenario de fecha 14 de noviembre de 2016. De acuerdo con lo indicado en dicho precepto y, tal como se ha indicado en el antecedente primero, se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para que éste preste su conformidad a dicho texto refundido.

TERCERO.- La documentación presentada que conforma el nuevo Texto Refundido, está constituida por:

- Documento I: Memoria Informativa y Justificativa.
- Documento II: Ordenanzas y Normas Generales.
- Documento III: Normas Urbanísticas Específicas.
- Anexo al Documento III: Fichas de ámbitos de desarrollo.
- Documento IV: Catálogo.
- Documento V: Estudio Económico-Financiero.
- Documento VI: Planos.
- Documento VII: Memoria Justificativa del TR'2016 y fichas NOTEPA.

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 20 de marzo de 2018, 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 Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, es el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante 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 mostrar conformidad al TR de PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.2 del TRLUA.

TERCERO.- El municipio de Tauste cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 26 de julio de 2005, quedando suspendido en dicho acuerdo el Catálogo el cual se aprobó definitivamente en sesión de 29 de noviembre de 2006. Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Generales, a su vez, fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, el día 10 de enero de 2006.

Hasta la fecha se han tramitado trece modificaciones del PGOU. De ellas, las nº 8 y nº 9 son las únicas que no han llegado a aprobarse definitivamente al acordar el Ayuntamiento de Tauste, en ambos casos, el desistimiento de su tramitación.

CUARTO.- Este expediente tiene como objeto comprobar si desde el punto de vista técnico-jurídico resulta procedente mostrar la conformidad al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste.

Según la Memoria del Texto Refundido aportado, se pretende recoger las modificaciones del PGOU aprobadas e incorporar las oportunas referencias al planeamiento de desarrollo aprobado, por lo que no se introduce ninguna modificación en la ordenación urbanística vigente.

QUINTO.- Se hace necesario con carácter previo hacer un sumario de las distintas modificaciones que se han producido durante la vida del vigente Plan General de Ordenación Urbana. Así, se explicarán brevemente los objetos de las modificaciones puntuales efectuadas sobre el Plan General de Ordenación Urbana que cuentan con aprobación definitiva, y se verificará si su contenido ha sido incorporado correctamente a la documentación que integra el Texto Refundido presentado:

A) Modificación Puntual nº 1

- Objeto: La introducción de ciertas condiciones vinculantes de desarrollo en las fichas de algunos sectores de suelo urbanizable delimitado y unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado donde existen riesgos de inundabilidad.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 31 de julio de 2006.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha de 30 de noviembre de 2006.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha de 11 de enero de 2007.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Fichas de las unidades de ejecución: UE-SA05, UE-SA06, UE-SA07, UE-SA08, UE-BO01, UE-BO02, UE-BO03, UE-BO04, UE-BO06 y UE-BO07.
 - Fichas de los sectores: S-2, S-3, S-4, S-5 y S-7.

La ficha de la unidad de ejecución UE-SA05 se vio nuevamente alterada por la Modificación Puntual nº 12 por lo que se comprueba su correcta incorporación al Texto Refundido en el apartado correspondiente en el que se analiza la citada modificación.

Se constata la correcta actualización de las fichas de los ámbitos UE-SA06, UE-SA07, UE-SA08, UE-BO01, UE-BO02, UE-BO04, UE-BO06, UE-BO07 en el Texto Refundido de Plan General presentado.

En la ficha de la UE-BO03 del Texto Refundido se recupera un párrafo no recogido en la ficha aprobada definitivamente con la Modificación Puntual nº 1 del PGOU. Dicho párrafo tiene el siguiente contenido: *“El ámbito está fuera de la zona inundable del río Arba considerando un periodo de retorno de 500 años, no obstante se tendrá en cuenta en el diseño del Proyecto de Urbanización la proximidad del río, así como las rasantes propuestas en el Plan Parcial colindante”*. Este párrafo sí existía en la ficha originaria del PGOU, pareciendo que su reintroducción obedece a una corrección de error. En todo caso, encontrándose sometido el futuro Proyecto de Urbanización a informe de la CHE, y existiendo ya en otro apartado de las condiciones vinculantes de desarrollo la obligación de tomar en cuenta las rasantes del Plan Parcial colindante, no se encuentran inconvenientes al respecto.

En la representación gráfica de las fichas de los sectores S-2, S-3, S-4 y S-5 desaparecen por error las etiquetas correspondientes a los propios sectores y sistemas generales adscritos, debiéndose volver a etiquetar al menos los sistemas generales para su correcta identificación de acuerdo con los datos contenidos en la parte escrita de las fichas correspondientes. Esta consideración se hace extensiva también a la ficha del sector S1 (que no ha sido objeto de ninguna modificación puntual) cuyo sistema general adscrito tampoco aparece etiquetado.

Por otro lado, se modifican las superficies recogidas en la ficha del sector S-2 del TR, esto es, superficie neta del sector, sistemas generales adscritos y superficie total, respecto a las contenidas en su ficha aprobada definitivamente en la Modificación Puntual nº 1 del PGOU. Dicha alteración, si bien no ha sido explicada en la

Memoria Justificativa del TR, parece obedecer a una nueva medición que muestra el error de las superficies contempladas anteriormente. De ser esto así, se considera correcto subsanar este error en el documento del Texto Refundido, pero se deberá recalcular el techo construible máximo, puesto que al aplicar la edificabilidad permitida (0,450 m²/m²) a una superficie neta menor se produce una reducción de dicho techo construible máximo.

Sin perjuicio de lo anterior, la superficie total del sector ahora contemplada (12.487 m²) es errónea, debiéndose efectuar su corrección.

En la ficha del sector S-5 se recupera el último apartado de las condiciones vinculantes de desarrollo, que erróneamente quedaba cortado, y por tanto, vacío de contenido, en el documento de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1. Dicha condición no se veía alterada por esta modificación, por lo que la subsanación del error se considera correcta.

Los apartados de condiciones vinculantes relativas a los desagües, colectores y aliviaderos, establecidas en las fichas de los sectores S-3, S-4, S-5 y S-7 no coinciden con los correspondientes en el documento de la modificación aprobado definitivamente, debiéndose corregir el error.

B) Modificación Puntual nº 2:

- Objeto: La creación de un nuevo vial, ante la necesidad de adaptar la realidad a unos terrenos ya cedidos para equipamientos (casa-cuartel de la Guardia Civil y Residencia de Ancianos) y el cambio de categoría de los terrenos situados en una de las márgenes de este nuevo viario (la otra ya lo era) y en un fondo de 20 metros, de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado. También se produce un reajuste de los límites del ámbito del PE-4, por la creación de una nueva rotonda y se detrae del ámbito parte de un solar ya edificado que también pasa a tener la consideración de suelo urbano consolidado. Por último se modifican ciertos artículos (los nº 44, 46) y se crean dos nuevos artículos (61.BIS.a y 61.BIS.b) en las Ordenanzas, esto es:
 - Se amplía el artículo 44. Equipamiento. Clasificación (E) y se agrega el artículo 44.1. Usos complementarios (E) en Carretera CO-03.
 - Se amplía el artículo 46. Condiciones de Edificación (E) y se agregan los artículos complementarios 46.1. Tipo de ordenación (E) en carretera CP-3 y 46.2. Condiciones de volumen (E) en Carretera CP-03.
 - Se crea el artículo 61.BIS.a. Condiciones estéticas en Zona de Equipamientos.
 - Se crea el artículo 61.BIS.b. Cerramientos en Zona de Equipamientos.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 25 de julio de 2007.

- Informe favorable con reparos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 27 de septiembre de 2007.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha de 9 de noviembre de 2007.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Fichas de los ámbitos PE-4 y UE-EN05.
 - Artículos de las Normas Urbanísticas Específicas: 44, 46, 61.BIS.a y 61.BIS.b.
 - Planos de ordenación: 3, 5.01, 5.02, 5.03b, 5.04, 6.06, 6.07 y 6.09.

Se constata la correcta actualización de las fichas de los ámbitos PE-4 y UE-EN05 así como de los artículos alterados por esta modificación puntual en el Texto Refundido de Plan General presentado, con la salvedad de la remisión que se mantiene desde el artículo 46.2 a los planos de la Modificación Puntual nº 2 en lo que se refiere a las alineaciones y áreas de movimiento de las edificaciones. Esto es porque el Texto Refundido que se tramita sustituirá en bloque tanto al Plan General vigente como a las sucesivas Modificaciones Puntuales del mismo que han sido aprobadas definitivamente, por lo que las regulaciones contenidas en estas últimas deben ser trasladadas en su totalidad al Texto Refundido, evitando remisiones a documentos sustituidos. Así pues, la ordenación establecida en los planos 2 y 3 de la Modificación Puntual nº 2 (alineaciones, áreas de movimiento en edificación equipamiento, zona de aparcamiento público, zonas verdes públicas / paseos peatonales) debe ser reflejada en el plano de ordenación correspondiente del Texto Refundido, y la remisión del artículo 46.2 deberá ser actualizada.

C) Modificación Puntual nº 3:

- Objeto: La Modificación de las Normas Urbanísticas correspondientes a las clasificaciones VM (Vivienda entre Medianeras) y VE (Vivienda Extensiva), y la alteración de las unidades de ejecución PE2, PE3 y UEN-02.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 4 de octubre de 2007.
- Informe favorable con reparos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 29 de febrero de 2008.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha de 5 de junio de 2008.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Artículos de las Normas Urbanísticas Específicas: 25, 26, 27, 28, 29 y 30.
 - Fichas de los ámbitos PE-2, PE-3 y UE-EN02.
 - Planos de ordenación.

Se constata la correcta actualización de los artículos alterados en las Normas Urbanísticas por esta modificación puntual en el Texto Refundido de Plan General presentado, así como la ficha de la unidad de ejecución UE-EN02.

Los ámbitos PE-2 y PE-3 se vieron alterados nuevamente por la Modificación Puntual nº 11 y por la nº 12, por lo que se comprueba su correcta incorporación al Texto Refundido como se referirá posteriormente en este Acuerdo, en el que se analiza la regulación final.

D) Modificación Puntual nº 4:

- Objeto: La reordenación de la Unidad de Ejecución UE-IN02 en cuanto a viario y ubicación de los equipamientos.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 18 de diciembre de 2007.
- Informe favorable por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 30 de abril de 2008.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha de 5 de junio de 2008.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Ficha de la unidad de ejecución UE-IN02.
 - Planos de ordenación: 3, 5.03a, 6.01 y 6.02.

La ficha de la unidad UE-IN02 se vio nuevamente alterada por la Modificación Puntual nº 12 por lo que se comprueba su correcta incorporación al Texto Refundido en el apartado en el que se analiza la citada modificación.

E) Modificación Puntual nº 5:

- Objeto: El cambio de alineaciones en la parcela de Glorieta de Albéniz nº 8.
- Aprobación inicial municipal, en fecha 24 de septiembre de 2009.
- Informe favorable con reparos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de fecha 22 de enero de 2010.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha 12 de agosto de 2010.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Planos de ordenación: 6.05 y 7.02.

Se constata la correcta incorporación de la modificación al Texto Refundido del Plan General.

F) Modificación Puntual nº 6:

- Objeto: La modificación del artículo 83 de las Normas Urbanísticas Específicas relativo a las edificaciones ganaderas, para adaptar la regulación a la normativa de bienestar animal.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 19 de mayo de 2011.
- Informe favorable por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 8 de septiembre de 2011.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha 24 de noviembre de 2011.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Artículo de las Normas Urbanísticas Específicas: 83.

El citado artículo fue modificado a su vez por la posterior Modificación Puntual nº 7 del Plan General, por lo que su correcta incorporación al Texto Refundido se debe hacer conforme a ésta última, como se analizará a continuación.

G) Modificación Puntual nº 7:

- Objeto: El cambio de redacción del artículo 83."Edificaciones Ganaderas", referido a las distancias entre granjas y núcleos de población, mediante la adición de la facultad reconocida en la Disposición Transitoria 3ª del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Se pretende, igualmente, modificar lo dispuesto en los art. 71 y 72 en relación con usos permitidos y matizar los usos prohibidos, extendiendo la facultad de autorizar excepcionalmente las obras de ampliación de explotaciones ganaderas a todas las subcategorías de la categoría de Protección Forestal.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 24 de octubre de 2012.
- Informe favorable por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 16 de enero de 2013.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha de 7 de febrero de 2013.
- Cambios en documentación del PGOU:
- Artículos de las Normas Urbanísticas Específicas: 71,72 y 83.

Se constata la correcta actualización de los artículos 71 y 72 en el Texto Refundido de Plan General presentado.

Sin embargo, se detecta un error en la actualización del artículo 83, ya que en el apartado C) relativo a condiciones de volumen falta el párrafo siguiente: *"Podrá autorizarse un exceso de altura respecto de la permitida y, hasta el límite máximo regulado en las Directrices de actividades ganaderas aprobadas por el Gobierno de Aragón y vigentes en cada momento, cuando se justifique técnicamente que es indispensable para el correcto funcionamiento de la explotación, para el sistema de producción y/o para las instalaciones precisas"*. Todo ello de acuerdo con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva de la modificación. Por tanto, se deberá corregir dicho apartado.

H) Modificación Puntual nº 8:

- Desistida.

I) Modificación Puntual nº 9:

- Desistida.

J) Modificación Puntual nº 10:

- Objeto: Completar y aclarar determinados aspectos de los artículos 38 y 43 de las Normas Urbanísticas del PGOU. Concretamente se modifican los apartados “Altura de la edificación” y “Número de plantas” regulados para la Zona Industrial, que son recogidas en el artículo 38 y el apartado “Altura máxima y mínima” regulados para la Zona Servicios, recogido en el artículo 43.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 17 de abril de 2013.
- Informe favorable con reparos por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 30 de julio de 2013.
- Aprobación definitiva municipal, con fecha 4 de octubre de 2013.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Artículos de las Normas Urbanísticas Específicas: 38 y 43.

El artículo 38 se vio nuevamente alterado por la Modificación Puntual nº 11, por lo que se comprueba su correcta incorporación al Texto Refundido en el apartado siguiente, en el que se analiza la citada modificación.

Se constata la correcta actualización del artículo 43 en el Texto Refundido de Plan General presentado.

K) Modificación Puntual nº 11:

- Objeto: Solucionar ciertas disfunciones existentes en la regulación de la ocupación y las áreas de movimiento en el polígono industrial de Las Rozas, así como modificar las alineaciones establecidas en el Plan General en relación a una nave industrial. Concretamente:
 - Se incluye como suelo urbano consolidado de una calle con servicios que actualmente recibe la categoría de no consolidado dentro del ámbito PE 2-3.
 - Se modifica el área de movimiento de la manzana este del Polígono Industrial Las Rozas.
 - Se altera la redacción del artículo 38 de las Normas Urbanísticas, introduciendo la regulación de la ocupación para el Polígono Industrial Las Rozas por las áreas de movimiento dibujadas en los planos de ordenación.
 - Se cambia una alineación al norte del mismo polígono.
 - Se incrementa de zona verde en el parque Las Rozas y del equipamiento en el campo de fútbol.
- Aprobación inicial municipal, en fecha 16 de septiembre de 2013.
- Aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en 27 de noviembre de 2014.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Artículo de las Normas Urbanísticas Específicas: 38.
 - Ficha del PE 2-3.
 - Planos de ordenación: 6.7, 6.9 y 7.7.

Se constata la correcta actualización del artículo 38 en el Texto Refundido de Plan General presentado.

Los planos también han sido correctamente actualizados en el Texto Refundido presentado.

La ficha del PE 2-3 se vio nuevamente alterada por la Modificación Puntual nº 12 por lo que se comprueba su correcta incorporación al Texto Refundido en el apartado siguiente, en el que se analiza la citada modificación.

L) Modificación Puntual nº 12:

- Objeto: La modificación planteada se subdivide en 10 objetos diferenciados, para subsanar ciertos problemas de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana y recoger ciertas iniciativas que requieren el retoque de algunos aspectos puntuales. Los objetos contemplados son los siguientes:
 1. Mod. 12.1 Desclasificación de SUND a SNU.
 2. Mod. 12.2 Cambio de regulación de los almacenes agrícolas en SNU.
 3. Mod. 12.3 Variante: eliminación alternativa Este.
 4. Mod. 12.4 Cambio de categoría de terrenos de SNUE "Parque Forestal de las Ermitas" a SNUG y regulación de las instalaciones agrarias de carácter cooperativo.
 5. Mod. 12.5 Reajustes en PE-2-3.
 6. Mod. 12.6 Incorporación al PGOU del área arqueológica de la Necrópolis musulmana.
 7. Mod. 12.7 Aclaraciones sobre tendidos aéreos en el art. 59 de las NUR.
 8. Mod. 12.8 Pequeñas rectificaciones, corrección de errores y erratas de las NUR.
 9. Mod. 12.9 Calificación como equipamiento de una parcela municipal.
 10. Mod. 12.10 Cambio de calificación en la UE-SA05-BEGASAN.
- Aprobación inicial municipal, en fecha de 3 de abril de 2014.
- Aprobación definitiva parcial por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 28 de julio de 2016.
- Aprobación definitiva de los objetos que quedaban pendientes por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 24 de noviembre de 2016.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Artículos de las Normas Urbanísticas Específicas: 55, 59, 61, 67, 82, 88. Se eliminan el 92, 93 y 94. Se añaden el 74BIS1, 74BIS2 y 82BIS.
 - Artículos de las Normas Urbanísticas Generales: 94.
 - Catálogo.
 - Ficha de los ámbitos: PE 2-3, UE-SA05.
 - Planos de ordenación.

Se constata la correcta actualización de los artículos 55, 59, 61, 67, 88, 74BIS1 (ahora 74.1), 74BIS2 (ahora 74.2) y la correcta eliminación de los artículos 92, 93 y 94 de las Normas Urbanísticas Específicas en el Texto Refundido de Plan General presentado. Igualmente se comprueba en relación al artículo 94 de las Normas Urbanísticas Generales, el Catálogo y los planos de ordenación.

La ficha del PE 2-3 se ha actualizado correctamente en lo referido a los datos recogidos en la parte escrita, pero en la parte gráfica de la misma se ha perdido el etiquetado de las manzanas y las zonas verdes estructurantes, por lo que se deberá recuperar para su correcta identificación conforme a los datos contenidos en la parte escrita de la ficha.

Por otro lado, dado que a fecha de redacción del presente Texto Refundido de PGOU existían algunos objetos de la Modificación Puntual nº 12 cuya aprobación definitiva se encontraba suspensa, ciertos artículos de las Normas Urbanísticas (82 y 82BIS) y una ficha de unidad de ejecución (UE-SA05) no se encuentran actualizados en el documento correspondiente con respecto a lo aprobado definitivamente, sino que se conserva la redacción original sobre la que se ha estampado diligencia de la secretaría del Ayuntamiento remitiendo a un anexo denominado “Pendiente de Aprobación en Mod. 12 (última redacción aportada a CPU-Z)”, donde sí se recogen los artículos y ficha afectados en su redacción final vigente en la actualidad. Se comprueba la correcta regulación de los artículos 82 y 82B, así como de la ficha UE-SA05 en el citado anexo, pero deberá incorporarse a los documentos correspondientes (Documento III “Normas Urbanísticas Específicas” y Anexo al Documento III “Fichas de ámbitos de desarrollo”), eliminándose así el anexo “Pendiente de Aprobación en Mod. 12 (última redacción aportada a CPU-Z)”. Además, la memoria del Texto Refundido deberá actualizar la información referente a esta Modificación Puntual nº 12, ya aprobada definitivamente, de tal forma que se sustituyan las referencias efectuadas a la suspensión, ya levantada.

M) Modificación Puntual nº 13:

- Objeto: La adaptación de la ordenación pormenorizada prevista para la parcela nº 1 de la UE-IN02 a las condiciones de la edificación existente, respetando la reparcelación aprobada para dicha unidad.
- Aprobación inicial municipal, en fecha 9 de abril de 2014.
- Aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 30 de septiembre de 2014.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Ficha de la UE-IN02.
 - Plano de ordenación: 6.1.

Se constata la correcta incorporación de la Modificación Puntual nº 13 en el Texto Refundido de Plan General presentado.

SEXTO.- Por lo que al Planeamiento de desarrollo hace referencia, indicar que con posterioridad a la aprobación del Plan General únicamente ha sido aprobado, como instrumento de desarrollo, el Plan Parcial SUND 1.1 “Saso de Mira”, con fecha de acuerdo de aprobación definitiva municipal de 12 de agosto de 2.010. Se

incorpora ahora como planeamiento recogido. Se indica además que el Plan Parcial Sector-8 “Las Rozas II”, ya planeamiento recogido en el PGOU vigente, se sigue recogiendo como tal.

En lo que respecta al Plan Parcial SUND 1.1 “Saso de Mira”, se refleja en los planos del Texto Refundido como sector de suelo urbanizable delimitado S-11 con planeamiento recogido, esto es, S-11(I)PR, resultando, cuando menos, recomendable, señalar esta nueva denominación en el artículo 88 de las Normas Urbanísticas Específicas, que únicamente recogen la anterior denominación Sector 1.1 “Tecnyconta”, todo ello para mayor claridad de interpretación. El reflejo del ámbito como sujeto a planeamiento recogido (PR), implica que el Plan Parcial correspondiente mantendrá plena vigencia tras la muestra de conformidad del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza respecto al Texto Refundido del Plan General. De acuerdo con lo anterior, de resultar necesaria la alteración de la ordenación pormenorizada del sector, se tramitará como modificación del Plan Parcial. En los planos de ordenación 6.01 y 6.02 se reflejan las zonas verdes y equipamientos previstos por el Plan Parcial definitivamente aprobado. Respecto a dicha representación gráfica, únicamente cabe señalar que, como se ha indicado, dado que se trata de planeamiento recogido, su regulación seguirá siendo la establecida en el correspondiente Plan Parcial, y no la denominada del mismo modo en el Texto Refundido del Plan General.

Sin perjuicio de que no se ve ningún inconveniente, desde el punto de vista técnico, a la consideración efectuada del ámbito como sector S-11 de suelo urbanizable delimitado con planeamiento recogido, resultaría conveniente la remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de un ejemplar del Plan Parcial definitivamente aprobado con la oportuna diligencia del secretario municipal, puesto que en su momento únicamente se remitió en soporte digital, y se trata de un documento plenamente vigente.

En lo que se refiere al Plan Parcial Las Rozas II, aprobado definitivamente el 2 de octubre de 2003, en la Memoria del Plan General vigente se menciona como planeamiento incorporado, mientras que en la ficha del sector se indica textualmente: *“Se encuentra en redacción un Plan Parcial para este ámbito que el presente Plan General ha recogido en su mayor parte”*. Se deduce, por tanto, que por error, en el documento de aprobación definitiva del Plan General no se actualizó la ficha conforme al hecho de que el plan parcial se encontraba ya aprobado.

Así, en el Capítulo 18 de la Memoria Justificativa, dedicado a las propuestas de zonificación del suelo, se indica, en relación al grado I1 de la Zonificación Industrial: *“Corresponde con parcelas de uso industrial pertenecientes a los polígonos o áreas industriales localizadas en el entorno del núcleo de Tauste, conformando unos desarrollos continuos con el tejido residencial o de equipamientos de la ciudad, y que se encuentran urbanizados u ordenados completamente en el Plan General o en las correspondientes Fichas de las Unidades de Ejecución (Anexo III.1). Corresponde por tanto con los polígonos industriales de Las Rozas I (en funcionamiento) y las Rozas II (ya ordenado) en la carretera a Pradilla, las áreas industriales de Perimetral, la Cooperativa de San Miguel, etc.”*. En concordancia con lo anterior, se regula la Zonificación Industrial en los artículos del 36 al 41, contemplándose el polígono Las Rozas II como grado 1.

Así pues, salvo mayor justificación al respecto, y con los datos que se dispone contenidos en el Plan General, la ordenación pormenorizada vigente para el sector 8 correspondiente al polígono Las Rozas II es la ya recogida por éste, por lo que se debe hablar de planeamiento incorporado y no planeamiento recogido. Esto implica que de requerirse una alteración de la ordenación pormenorizada del ámbito se deberá modificar el Plan General. Este hecho requerirá la modificación en el Texto Refundido del Plan General de las consideraciones efectuadas como planeamiento recogido (planos, artículo 88 de las Normas Urbanísticas, actualización del apartado de justificación, observaciones y recomendaciones de la ficha urbanística del Sector 8). En la Memoria del Texto Refundido se menciona erróneamente como instrumento de desarrollo del PGOU'2006, debiéndose hacer la oportuna corrección.

SÉPTIMO.- De acuerdo con la Memoria del Texto Refundido, con posterioridad a la aprobación del Plan General fueron objeto de aprobación definitiva municipal mediante Estudio de Detalle:

- La división de la unidad de ejecución UE-IN03 “SAT Ansó y otros” en dos para facilitar su desarrollo independiente. Esta división supone el desglose de la ficha correspondiente en dos diferenciadas, referidas a las nuevas UE-IN03a “SAT Ansó” y UE-IN03b “Talleres Gaspar y otros”. Cuenta con aprobación definitiva municipal de 14 de marzo de 2011.
- La redelimitación de la unidad de ejecución UE-IN03a “SAT Ansó” para ajustar la misma a la realidad topográfica, excluyéndose de la misma el denominado “Camino del Molinico”. Cuenta con aprobación definitiva municipal de 2 de octubre de 2014.

Esto es así porque, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la división, agrupación, modificación o supresión de unidades de ejecución puede efectuarse por el procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. Sin embargo, la delimitación de las mismas ha de ser contenida en el planeamiento urbanístico.

Del expediente de la división de la unidad de ejecución UE-IN03 no consta en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ninguna información, por lo que debe aportarse la documentación técnica aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Tauste para comprobar su correcta incorporación al Texto Refundido del Plan General.

De la redelimitación de la UE-IN03a sí consta la remisión del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, dando cuenta de ello en su sesión de 27 de febrero de 2015, pero la ficha de la unidad de ejecución que se aprobó en aquel momento no coincide numérica ni gráficamente con la que se refleja en el Texto Refundido del Plan General que se presenta ahora.

Por otro lado, aunque en el Texto Refundido del Plan General objeto del presente Acuerdo no se menciona, consta la aprobación municipal posterior (6 de agosto de 2015) de un estudio de detalle de la citada unidad de ejecución UE-IN03a con objeto de reajustar la ordenación volumétrica del Plan General, reajustar alineaciones, reducir el ámbito y ajustar las condiciones estéticas de los cerramientos. Tampoco se corresponde gráfica ni numéricamente lo recogido en dicho estudio de detalle (se reduce el ámbito) con lo reflejado en el Texto Refundido.

Así pues, la ficha y los planos de ordenación donde aparezca la unidad de ejecución UE-IN03a del Texto Refundido del Plan General (entre otros, el plano 3 y el 6.03) deberán revisarse, de forma que contengan la regulación vigente según la correspondiente aprobación municipal.

En todo caso, si merece idéntica consideración el denominado “Camino del Molinico” en relación a la UE-IN03a que a la UE-INb, se recomienda al Ayuntamiento de Tauste que revise la delimitación de esta última, mediante el procedimiento correspondiente previsto legalmente.

En el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza constan, además del anterior, otros dos estudios de detalle aprobados definitivamente:

- Vía Perimetral nº 18: ajustando la línea de fachada de la edificación.
- C/ Sta. Bárbara nº 28: ordenando los volúmenes edificables de la parcela.

Respecto al ajuste de la línea de fachada de la edificación en la Vía Perimetral nº 18, dado que la misma es representada en los planos 6.07 y 7.07 del Texto Refundido del PGOU, se recomienda incorporarlos al mismo para mayor seguridad jurídica en su consulta.

OCTAVO.- Por lo que respecta a otros instrumentos de planeamiento aprobados, cabe indicar que la Memoria del Texto Refundido del Plan General señala los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente desde la aprobación del Plan General, así como las alteraciones de unidades de ejecución efectuadas por el procedimiento del estudio de detalle.

No hace mención expresa, sin embargo, del grado de ejecución de las previsiones originarias del Plan General para los suelos urbanos no consolidados ordenados directamente desde éste, si se han aprobado o no los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización y, en su caso, si existen suelos que merezcan ahora la consideración de consolidados por encontrarse finalizado el proceso urbanizador y haber sido recibidas las correspondientes obras por el Ayuntamiento. Se entiende que al no proponerse cambios de categoría en el Texto Refundido (de suelo urbano no consolidado a consolidado) no es el caso, de lo contrario se deberá reflejar convenientemente.

NOVENO.- Como otras consideraciones a realizar no derivadas de las modificaciones puntuales y, en concreto relacionadas con los planos de ordenación, se hace preciso señalar lo siguiente:

- Se detecta un error en el plano 4.02, donde no aparece la ventana correspondiente a la parte inferior de la zona deportiva, debiéndose subsanar.
- Se detecta la eliminación en el Texto Refundido, en algunos planos de ordenación, de un sistema general de suelo urbanizable delimitado (según el plano 01) ubicado entre el sector S1 y el suelo no urbanizable de especial protección forestal, y destinado a zona verde / espacio libre. Se deberá aportar la justificación al respecto de la procedencia de esta alteración en el marco del Texto Refundido o corregir el error si éste fuera el caso. En cualquiera de las dos situaciones deberá garantizarse la correspondencia entre planos.

DÉCIMO.- Por tanto, de acuerdo con las consideraciones técnicas y jurídicas efectuadas, sólo será posible prestar conformidad al Texto Refundido aportado cuando se cumplan las prescripciones detalladas a lo largo del presente Acuerdo, y que se resumen a continuación:

- Fichas de los ámbitos PE-2-3, S-1, S-2, S-3, S-4, S-5 y S-7.
- La ordenación establecida en los planos 2 y 3 de la Modificación Puntual nº 2 (alineaciones, áreas de movimiento en edificación equipamiento, zona de aparcamiento público, zonas verdes públicas / paseos peatonales) debe ser reflejada en el plano de ordenación correspondiente del Texto Refundido, y la remisión del artículo 46.2 deberá ser actualizada.
- Apartado C) Condiciones de volumen del artículo 83 de las Normas Urbanísticas Específicas.
- Actualización de Memoria, artículos de las Normas Urbanísticas y fichas con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 12.
- Consideraciones del Plan Parcial Las Rozas II como planeamiento recogido, cuando debe considerarse incorporado.
- UE-IN03a “SAT Ansó”: Ficha y planos según la delimitación vigente. Se debe aportar además la documentación relativa a la división de la unidad de ejecución originaria aprobada definitivamente el 14-03-2011 para verificar la corrección de la ficha de la UE-IN03b “Talleres Gaspar y otros”.
- Plano 4.02, donde no aparece la ventana correspondiente a la parte inferior de la zona deportiva.
- Corrección de planos de ordenación y/o aclaración correspondiente, en relación a la supresión del sistema general ubicado entre el sector S1 y el suelo no urbanizable de especial protección forestal.

UNDÉCIMO.- De acuerdo con lo expuesto en el anterior fundamento de derecho, no puede mostrarse la conformidad al documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, debiéndose subsanar los reparos detectados y descritos en este acuerdo en un nuevo Texto Refundido.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- No mostrar conformidad al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, en tanto no se cumplan las prescripciones impuestas en los anteriores fundamentos de derecho y, en particular, en el fundamento de derecho décimo.

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

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

6. UTEBO: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 27 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/37.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 27 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 27 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 6 de febrero de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 16 de noviembre de 2017, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 274, de 29 de noviembre de 2017, así como en el diario "El Periódico de Aragón" de fecha 24 de noviembre de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 1 de febrero de 2018, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Utebo, es presentada en soporte papel y digital, tiene fecha de septiembre de 2017 y consta, únicamente, de la memoria justificativa correspondiente.

CUARTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, constan en el expediente administrativo los siguientes:

- Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural** de Zaragoza, de fecha 21 de diciembre de 2017. Se pronuncia en sentido favorable.
- Informe de la **Dirección General de Interior**, de 18 de diciembre 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 20 de marzo de 2018, 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 señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el 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.

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.

TERCERO.- El municipio de Utebo cuenta con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, al cual se mostró la conformidad por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 16 de enero de 2013. Hasta la fecha se han efectuado 26 modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo siendo la presente la número 27. Dado que por el Ayuntamiento se sigue denominando a las modificaciones puntuales como “modificaciones de Plan General de Ordenación Urbana”, sería conveniente que la siguiente modificación a plantear se la numere con el ordinal que corresponda según el número de modificaciones habidas en el Texto Refundido desde su aprobación en 16 de enero de 2013.

CUARTO.- La modificación propuesta tiene por objeto facilitar la adaptación de las edificaciones existentes a las condiciones de accesibilidad exigibles según la legislación vigente o, cuanto menos, favorecer la eliminación de barreras arquitectónicas que técnicamente resulte factible.

Así mismo, la modificación afecta a los artículos que determinan las alturas de planta baja relacionadas con su uso en zonas residenciales, con el fin de que la normativa a este respecto no favorezca la existencia de barreras ya desde el proyecto de obra nueva.

QUINTO.- En relación con lo dicho en el apartado anterior, la presente modificación puntual surge de la necesidad de garantizar a las personas con dificultades para la movilidad, la accesibilidad y la utilización de los edificios, permitiendo el desarrollo normal de la vida de estas personas mediante el establecimiento de medidas de fomento del cumplimiento de la normativa dirigida a suprimir y evitar tipo de barrera y obstáculo físico, conforme al objeto de la Ley 3/1997, de 7 de abril, sobre promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, transportes y de la comunicación.

Los efectos de la presente Modificación Puntual no son otros más que los de adaptar, en la materia que se regula, las normas urbanísticas del PGOU aprobado en el año 1990 al RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el TR de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, así como a la Ley 3/1997, de 7 de abril, sobre promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, transportes y de la comunicación.

La modificación que se propone afecta a las siguientes NNUU:

- **Anexo II. Reglamento para la supresión de barreras arquitectónicas**, incluidos gráficos y detalles de diseño de las NNUU.
- **Art.1.1.7.**

EFFECTOS DE LA CALIFICACIÓN COMO FUERA DE ORDENACIÓN

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

- a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.
- b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.
- c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince (15) años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Esta excepción no es aplicable a los supuestos de usos lesivos a que se refiere el apartado 1.d) del artículo 1.1.6.

- **Art.2.2.13**

ACCESOS COMUNES A LAS VIVIENDAS

- 1.- En edificio de viviendas colectivo se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.
- 2.- En todo el recorrido del acceso a cada vivienda, en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo cien (100) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.
- 3.- Los desniveles se salvarán mediante rampas del seis por ciento (6 %) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de, al menos cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez viviendas, y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de al menos ciento diez (110) centímetros; y cuando se acceda a más de treinta (30) se dispondrá de dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de anchura ciento treinta (130) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuo con desarrollo mayor de dieciséis (16) peldaños, que tendrán una huella de anchura, como mínimo, doscientos setenta (270) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento ochenta (180) milímetros.
- 4.- En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).
- 5.- En promociones de más de treinta (30) viviendas se respetará la proporción mínima de viviendas para minusválidos fijadas en el Real Decreto 355/1980 de 25 de Enero.

- **Art.2.2.16**

REGLAMENTO PARA LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se desarrolla en el Anexo II.

• **Art.3.1.30**

APLICACIÓN

1.- Las condiciones que se señalan para determinar la ocupación de la parcela por la edificación son de aplicación para las obras de nueva edificación y para las obras que supongan nuevas ocupaciones de suelo, y son establecidas para cada parcela según la normativa propia del uso a que se destine y de la zona en que esté situada.

2.- Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes:

• **Art.3.1.36**

APLICACIÓN

1.- Las condiciones que se señalen para determinar la edificabilidad y aprovechamiento, son de aplicación para todas las obras de nueva edificación y para las que se ejecuten en los edificios que supongan capacidad para alterar la cantidad total edificada. Son establecidas para cada parcela según la normativa de aplicación para cada uso a que se destine y el lugar en que se encuentre cada parcela.

2.- Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes.

• **Art.3.2.16**

ANCHURA DE PATIOS

1.- Se entiende por la anchura del patio la medida de la separación entre paramentos de fachada opuestos.

2.- Los patios de cualquier tipo mantendrán uniformes sus dimensiones en toda su altura, salvo que las incrementen.

3.- La anchura mínima del patio no podrá ocuparse con cuerpos salientes, salvo los permitidos en patios de manzana.

• **Art.3.2.18**

DIMENSIÓN DE LOS PATIOS DE PARCELA CERRADOS

En los patios de parcela cerrados, el ancho estará condicionado por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:

a) En patios de parcela cerrados a los que den piezas habitables o dormitorios, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0'30H$ y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de tres (3) metros y de doce (12) metros cuadrados para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a dos (2) metros para las luces rectas y diámetro y ocho (8) metros cuadrados para la superficie.

b) En patios de parcela cerrados a los que den cocinas, y no abran piezas habitables o dormitorios, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0'20H$, y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a $H^2/10$. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que den piezas habitables o dormitorios.

c) En patios de parcela cerrados a los que no den piezas habitables, dormitorios y cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0'15H$, y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a $H^2/20$. Se fija un mínimo de tres (3) metros para luces rectas y diámetro y de nueve (9) metros cuadrados para la superficie.

d) Quedan exentas del cumplimiento de estas dimensiones las viviendas que se construyan sobre solares entre muros medianeros en la Zona de Casco Antiguo.

En ella las dimensiones de los patios de parcela cerrados podrán ser, como mínimo, las señaladas en el apartado c) anterior, independientemente de las piezas que abran a ellos.

Art.3.2.22**CONSTRUCCIONES EN LOS PATIOS**

1.- En las zonas de uso característico residencial, no se autorizará ninguna construcción de nueva planta ni obras de ampliación que reduzcan la superficie de los patios de parcela por debajo de los mínimos fijados.

2.- El planeamiento que desarrolle el P.G.O.U. podrá señalar en su ordenación la localización de edificaciones destinadas a usos dotacionales o dotaciones de los edificios en el interior de los patios de manzana. Fuera de este supuesto no cabrá la ocupación por construcciones de los patios de manzana.

3.- Los linderos de las parcelas podrán cerrarse en el patio con muros de fábrica de altura máxima de tres (3) metros.

Art.3.2.24**DIMENSIÓN DE LOS PATIOS DE PARCELA ABIERTOS**

Los patios de parcela abiertos cumplirán con las siguientes condiciones:

a) La longitud del frente abierto no será inferior a un sexto ($1/6$) de la altura, con un mínimo de tres (3) metros.

b) La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada será como máximo igual a vez y media ($1'5$) el frente abierto de fachada, cuando al patio den otras piezas.

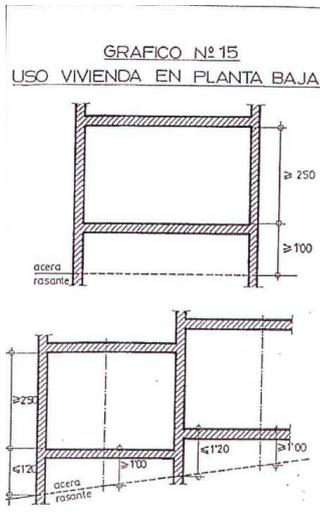
c) No tendrán consideración de patio de parcela abierto aquellos retranqueos cuya profundidad medida normalmente al plano de la fachada no sea superior a ciento cincuenta (150) centímetros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

Art.5.1.10.

ALTURA DE PISOS

La planta baja tendrá una altura mínima de trescientos (300) cm., medidos entre la rasante de la acera y la cara baja del primer forjado.

Cuando el uso al que se destine sea el de vivienda, se someterá a las alturas previstas en el gráfico n° 15. Las plantas superiores tendrán una altura mínima de doscientos ochenta (280) cm., medidos según el artículo 3.1.53.



• Art.5.2.11.

ALTURA DE PISOS

La altura mínima de pisos será:

- Planta baja: trescientos cincuenta (350) centímetros, contados desde la rasante de calle a la cara inferior del forjado de techo de planta baja. Esta altura podrá reducirse a doscientos cincuenta (250) centímetros si el uso a que se destina es exclusivamente el de garaje.

- Plantas alzadas: doscientos ochenta (280) centímetros, medidos según el artículo 3.1.53.

• Art.5.3.9.

ALTURA DE PISOS

La altura mínima de pisos será:

- Planta baja: trescientos cincuenta (350) centímetros.
- Plantas Alzadas: doscientos ochenta (280) centímetros.

La altura de la planta baja podrá reducirse a 250 centímetros (doscientos cincuenta) si el uso a que se destina es exclusivamente el de garaje.

Finalmente, el texto de los artículos anteriores, que se proponen son los siguientes:

• Anexo II. Se deroga.

• Art. 1.1.7. Efectos de la calificación como fuera de ordenación.

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.

c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince (15) años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Esta excepción no es aplicable a los supuestos de usos lesivos a que se refiere el apartado 1.d) del artículo 1.1.6.

d) Las parciales de acondicionamiento para mejorar las condiciones de accesibilidad, que se considerarán actuaciones sin derecho a indemnización en caso de intervención expropiatoria por parte de la administración.

• **Art. 2.2.13. Accesos comunes a las viviendas.**

1.- En edificio de viviendas colectivo se deberá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes. ***Se exceptúan los edificios existentes en los que se autorice con carácter excepcional la instalación de un ascensor o rampa en zona de dominio público siempre que se cumplan las siguientes condiciones:***

a. Debe justificarse fehacientemente la imposibilidad de otro emplazamiento alternativo dentro de la parcela privativa. Esta imposibilidad deberá justificarse rigurosamente, haciendo especial hincapié en la imposibilidad funcional o física y no estructural, es decir, sólo se autorizará cuando resulte imposible la ubicación del ascensor o rampa en el interior de la parcela por la falta objetiva de espacio, y, por consiguiente, obviando la complejidad estructural. Caso de que pueda obtenerse el espacio necesario en detrimento de la superficie de las viviendas, sin que se produzca una manifiesta e importante depreciación de sus condiciones formales y funcionales actuales, no se apreciará falta objetiva de espacio, denegándose la autorización.

b. Se garantizará que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público. A este respecto, el espacio de uso público que resulte tras la colocación del ascensor o rampa, debe permitir un paso peatonal accesible (de acuerdo con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados) y no afectar al vial destinado al tráfico rodado.

c. La colocación del ascensor o rampa sólo podrá realizarse en aquellos suelos de dominio público que se sitúen en retranqueos o quiebros existentes en la alineación, no siendo admisible en alineaciones de trazado continuo en línea sensiblemente recta o curva. En este caso, simultáneamente a la licencia de obras, se otorgará una ocupación privativa del dominio público, que cesará cuando el edificio sea sustituido o bien anticipadamente cuando excepcionalmente el interés público acreditado en el correspondiente expediente considere necesaria su extinción. En

cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización procederá la desocupación del dominio público restituyéndolo a su estado original, a cargo del solicitante, sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.

d. La instalación del ascensor o rampa no podrá afectar infraestructuras de servicios públicos cualquiera que sea su titularidad.

e. Con carácter previo a la solicitud de licencia se deberá aportar una memoria escrita y gráfica justificativa de la propuesta, que deberá resolverse con la autorización expresa del Ayuntamiento de la ocupación del dominio público o su denegación motivadas.

2.- En todo el recorrido del acceso a cada vivienda, en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo cien (100) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto. **Se exceptúan los edificios existentes en los que se implante un ascensor, en los que podrá permitirse una anchura de paso de 90 cm. y estrechamientos puntuales no menores de 80 cm, de conformidad con el DA DB-SUA/2 (documento incluido en el Código Técnico de la Edificación).**

3.- Los desniveles se salvarán mediante rampas que sean del seis por ciento (6%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de, al menos cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez viviendas, y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de al menos ciento diez (110) centímetros; y cuando se acceda a más de treinta (30) se dispondrá de dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de anchura ciento treinta (130) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos con desarrollo mayor de dieciséis (16) peldaños, que tendrán una huella de anchura, como mínimo, doscientos setenta (270) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento ochenta (180) milímetros. **En edificios existentes se podrán admitir las tolerancias contempladas tanto para rampas como para escaleras en el DA DB-SUA/2 siempre que no se incumplan las limitaciones que se deriven de la aplicación del DB-SI (documentos incluidos en el Código Técnico de la Edificación).**

4.- En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

En el seno de la Ponencia Técnica, dado que ni el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre ni el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, especifican el título habilitante necesario para la instalación de ascensores en viviendas antiguas en supuestos de ocupación temporal del dominio público

por la Administración, se cuestionó si sería suficiente la licencia directa, tal y como se propone en el artículo 2.2.13 de las normas urbanísticas de Utebo; o si, por el contrario, debería establecerse un Estudio de Detalle, con su correspondiente información pública, como instrumento que autorice estos supuestos de instalación de ascensores con ocupación del dominio público. Se propone plantear dicha cuestión ante el Consejo Provincial de Urbanismo para que éste se manifieste sobre cuál sea la mejor fórmula para llevar a cabo estas instalaciones extemporáneas en edificios que no cuentan en la actualidad con ascensor y que precisen para su realización de la ocupación temporal del dominio público.

En el seno del Consejo se toma en consideración lo dicho en sede de Ponencia Técnica, dada la propia naturaleza jurídica de los estudios de detalle como instrumentos urbanísticos en los que se perfilan con mayor minuciosidad aspectos urbanísticos tales como alineaciones, rasantes y volúmenes; éstos son fundamentales a la hora de abordar las posibles instalaciones de ascensores con ocupación de dominio público, por lo que se considera que para el supuesto en el que se ubique el ascensor en el exterior del edificio, en dominio público, será necesario aportar al Ayuntamiento el correspondiente Estudio de Detalle, al objeto de lograr la mejor ordenación y que sólo con el proyecto técnico al que debe adecuarse la licencia urbanística podría no quedar garantizada.

5.- SUPRIMIDO.

- **Art. 2.2.16. Reglamento para la supresión de barreras arquitectónicas.**

DEROGADO

- **Art. 3.1.30. Aplicación. (Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación)**

1.- Las condiciones que se señalan para determinar la ocupación de la parcela por la edificación son de aplicación para las obras de nueva edificación y para las obras que supongan nuevas ocupaciones de suelo, y son establecidas para cada parcela según la normativa propia del uso a que se destine y de la zona en que esté situada.

No son de aplicación en las actuaciones propuestas en edificios existentes tendentes a la adecuación a las normas vigentes en materia de accesibilidad y de protección contra incendios, así como para la instalación de recintos de ascensores, escaleras o rampas, cuando concurren manifiestas carencias de accesibilidad a las plantas alzadas, pudiendo el Ayuntamiento, en el trámite de otorgamiento de licencia, autorizar la realización de las obras que resulten justificadamente necesarias, aunque con ellas se rebase puntualmente el fondo máximo, se ocupen los espacios de retranqueo de la alineación, separación a linderos y separación entre edificios, patios y espacios libres privados en general o se sobrepase el coeficiente de ocupación

determinada por las normas específicas de la zona en que se sitúen. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de la conformidad de la junta de propietarios del inmueble en el quorum exigido por la legislación vigente en materia de propiedad horizontal.

2. Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes.

• **Art. 3.1.36. Aplicación. (condiciones de edificabilidad y aprovechamiento)**

1.- Las condiciones que se señalen para determinar la edificabilidad y aprovechamiento, son de aplicación para todas las obras de nueva edificación y para las que se ejecuten en los edificios que supongan capacidad para alterar la cantidad total edificada. Son establecidas para cada parcela según la normativa de aplicación para cada uso a que se destine y el lugar en que se encuentre cada parcela.

No son de aplicación en las actuaciones propuestas en edificios existentes tendentes a la adecuación a las normas vigentes en materia de accesibilidad y de protección contra incendios, así como para la instalación de recintos de ascensores, escaleras o rampas, cuando concurren manifiestas carencias de accesibilidad a las plantas alzadas, pudiendo el Ayuntamiento, en el trámite de otorgamiento de licencia, autorizar la realización de las obras que resulten justificadamente necesarias, aunque con ellas se sobrepase la superficie edificable determinada por las normas específicas de la zona en que se sitúen.

2.- Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes.

• **Art. 3.2.16. Anchura de patios.**

1.- Se entiende por la anchura del patio la medida de la separación entre paramentos de fachada opuestos.

2.- Los patios de cualquier tipo mantendrán uniformes sus dimensiones en toda su altura, salvo que las incrementen.

3.- La anchura mínima del patio no podrá ocuparse con cuerpos salientes, salvo los permitidos en patios de manzana y ***cuando en edificios existentes se utilicen para la instalación de nuevos ascensores o para la reubicación de las escaleras con el objeto de permitir la instalación del ascensor en el interior del edificio.***

• **Art. 3.2.18. Dimensión de los patios de parcela cerrados.**

En los patios de parcela cerrados, el ancho estará condicionado por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:

a) En patios de parcela cerrados a los que den piezas habitables o dormitorios, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0'30H$ y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de tres (3) metros y de doce (12) metros cuadrados para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a dos (2) metros para las luces rectas y diámetro y ocho (8) metros cuadrados para la superficie.

b) En patios de parcela cerrados a los que den cocinas, y no abran piezas habitables o dormitorios, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0'20H$, y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a $H^2/10$. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que den piezas habitables o dormitorios.

c) En patios de parcela cerrados a los que no den piezas habitables, dormitorios y cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0'15H$, y la superficie del patio deberá ser igual o mayor a $H^2/20$. Se fija un mínimo de tres (3) metros para luces rectas y diámetro y de nueve (9) metros cuadrados para la superficie.

d) Quedan exentas del cumplimiento de estas dimensiones las viviendas que se construyan sobre solares entre muros medianeros en la Zona de Casco Antiguo.

En ella las dimensiones de los patios de parcela cerrados podrán ser, como mínimo, las señaladas en el apartado c) anterior, independientemente de las piezas que abran a ellos.

e) En edificios existentes podrá autorizarse la instalación de recintos de ascensores o de escaleras (en este caso sólo con el objeto de instalar el ascensor en el recinto original de la escalera), aunque resulte una disminución de las superficies actuales o de las luces rectas de las piezas habitables hasta un mínimo de 2,00 metros, siempre que se justifique en el proyecto la necesidad de proceder a esta ocupación para satisfacer las condiciones de accesibilidad.

En los casos en que la instalación del ascensor (o de la escalera trasladada) exija inevitablemente sobrepasar el límite anterior de luz recta, el ayuntamiento podrá autorizar la instalación siempre que el recinto del ascensor (o de la escalera) se construya con materiales permeables a la luz y al aire, tales como lamas de vidrio o mallazos metálicos, siendo la mínima separación a la pared del patio, en estas condiciones, de 80 centímetros.

A fin de garantizar la ventilación de las piezas recayentes al patio en ningún caso podrá cubrirse el espacio ocupado por la escalera

- **Art. 3.2.22. Construcción en los patios.**

1.- En las zonas de uso característico residencial, no se autorizará ninguna construcción de nueva planta ni obras de ampliación que reduzcan la superficie de los patios de parcela por debajo de los mínimos fijados. ***Se exceptúan las obras tendentes a satisfacer las condiciones de accesibilidad en edificios existentes en las condiciones del art. 3.2.18, apartado e).***

2.- El planeamiento que desarrolle el P.G.O.U. podrá señalar en su ordenación la localización de edificaciones destinadas a usos dotacionales o dotaciones de los edificios en el interior de los patios de manzana. Fuera de este supuesto no cabrá la ocupación por construcciones de los patios de manzana.

3.- Los linderos de las parcelas podrán cerrarse en el patio con muros de fábrica de altura máxima de tres (3) metros.

- **Art. 3.2.24. Dimensión de los patios de parcela abiertos.**

Los patios de parcela abiertos cumplirán con las siguientes condiciones:

a) La longitud del frente abierto no será inferior a un sexto (1/6) de la altura, con un mínimo de tres (3) metros.

b) La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada será como máximo igual a vez y media (1'5) el frente abierto de fachada, cuando al patio den otras piezas.

c) No tendrán consideración de patio de parcela abierto aquellos retranqueos cuya profundidad medida normalmente al plano de la fachada no sea superior a ciento cincuenta (150) centímetros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

e) En edificios existentes podrá autorizarse la instalación de recintos de ascensores o de escaleras (en este caso sólo con el objeto de instalar el ascensor en el recinto original de la escalera), manteniendo los mínimos para patios cerrados del art. 3.2.18, apartado e).

- **Art. 5.1.10. Altura de Pisos. Casco antiguo.**

La planta baja tendrá una altura mínima de trescientos (300) cm., medidos entre la rasante de la acera y la cara baja del primer forjado.

Las plantas superiores tendrán una altura mínima de doscientos ochenta (280) cm., medidos según el artículo 3.1.53.

- **Art. 5.2.11. Altura de Pisos. Zona Intensiva.**

La altura mínima de pisos será:

- Planta baja: trescientos cincuenta (350) centímetros, contados desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado techo de planta baja. ***Esta altura podrá reducirse a trescientos (300) centímetros si el uso a que se destina es vivienda o garaje.***

- Plantas alzadas: doscientos ochenta (280) centímetros, medidos según el artículo 3.1.53.

▪ **Art. 5.3.9. Altura de Pisos. Zona Semiintensiva.**

La altura mínima de pisos será:

- Planta baja: trescientos cincuenta (350) centímetros.

- Plantas Alzadas: doscientos ochenta (280) centímetros.

La altura de la planta baja podrá reducirse a trescientos (300) centímetros si el uso a que se destina es vivienda o garaje.

SÉPTIMO.- En cuanto a la valoración de este expediente por lo que a la tramitación del mismo se refiere indicar que 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.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 16 de noviembre de 2017, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

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 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 4.c) de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 3 de julio de 2017, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, 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. En este caso, al tratarse de una modificación de normas urbanísticas no se considera necesario cumplimentar dicho anexo.

Finalmente, en cuanto al contenido de la modificación, tal y como se ha expuesto en el presente Acuerdo, el objeto del presente expediente es la modificación de las ordenanzas con el fin de facilitar la adaptación de las edificaciones existentes a las condiciones de accesibilidad exigibles según la legislación vigente.

Con respecto **a la modificación del Anexo II, Reglamento para la supresión de barreras arquitectónicas** (en este caso se deroga dicho anexo), su justificación se basa en el marco normativo vigente, que convierte en ineficaz por reiterativo y sobreabundante el Anexo existente en las NNUU del PGOU de Utebo. Por esto es irrelevante disponer de una norma que no aporta nada que no esté ya regulado en legislación sectorial de nivel superior y que es de obligado cumplimiento a todos los proyectos de edificación que se presenten en este municipio, así como las obras de urbanización, que regula la Orden VV/561/2010, de 1 de febrero, de carácter estatal.

El marco normativo al que se hace referencia en el párrafo anterior está constituido por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre; la Ley 3/1997, de 7 abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación; finalmente, el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.

Con respecto a los artículos 1.1.7, 2.2.13, 2.2.16, 3.1.30, 3.1.36, 3.2.16, 3.2.18, 3.2.22, 3.2.24 y 5.1.10, se considera justificada la modificación efectuada, basada en el objetivo de adaptar las edificaciones existentes a las condiciones de accesibilidad exigibles según la legislación vigente.

Con respecto a los artículos 5.2.11 y 5.3.9 de las zonas intensiva y semiintensiva, la propuesta propone modificar la altura de planta baja, cuando se destina a vivienda y garaje, pudiendo reducirse a 300 cm. La justificación de dicha modificación, responde no tanto a una necesidad derivada del uso o actividad del garaje, sino para evitar una excesiva diversidad en las alturas de plantas bajas que terminarían generando una imagen urbana caótica y excesivamente dispersa en soluciones de continuidad en alturas, ya que de no modificarse la altura en el uso de garaje nos encontraríamos con tres alturas distintas, una para usos generales, otra para viviendas y otra para uso garaje.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 27 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, a excepción del artículo 2.2.13, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Dado que por el Ayuntamiento se sigue denominando a las modificaciones puntuales como “modificaciones de Plan General de Ordenación Urbana”, se acuerda que la siguiente modificación a plantear se la numere con el ordinal que corresponda según el número de modificaciones habidas en el Texto Refundido desde su aprobación en 16 de enero de 2013.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Utebo.

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

7. VILLALBA DE PEREJIL.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2017/133.

Visto el expediente de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Villalba de Perejil, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 27 de septiembre de 2017. Tras solicitar, mediante escrito de 6 de octubre de 2017, que se completara el expediente con la documentación correspondiente, ésta fue aportada mediante oficio de 25 de enero de 2018.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2014, de conformidad con lo establecido en el art. 69 bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Dicha Delimitación de Suelo Urbano fue sometida al trámite de información pública, por periodo un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 54, de 8 de marzo de 2014. En dicho trámite se presentaron dos alegaciones, las cuales fueron aceptadas parcialmente en el posterior acuerdo de aprobación provisional llevada a cabo por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha de 15 de junio de 2017, según consta en Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de 25 de septiembre de 2017.

TERCERO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

- Documentación escrita:
 - Memoria descriptiva.
 - Normas Urbanísticas.
 - Catálogo.
- Documentación gráfica:
 - Planos de Información.
 - PI-01. Hidrología.
 - PI-1. Estructura Catastral.
 - PI-02. Litología.
 - PI-2. Altura de la edificación.
 - PI-03. Usos del Suelo.
 - PI-3. Infraestructuras viarias.
 - PI-04. Protecciones Ambientales.
 - PI-4. Abastecimiento.
 - PI-05. Explotaciones ganaderas.
 - PI-5. Saneamiento.
 - PI-6. Alumbrado Público.
 - Planos de Ordenación.
 - PO-1.1. estructura general.
 - PO-1.2 Comunicaciones
 - PO-2. Clasificación del Suelo
 - PO-3. Calificación del suelo.
 - PO-4. Catálogo.
 - PO-5. Usos y defensas de la carretera.

La documentación se presenta en formato digital y editable, además de papel.

CUARTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69,6 b) y c) de de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, se han recabado los correspondientes informes sectoriales, en concreto:

- b) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 1 de septiembre de 2015.

- Se informa que no deberían admitirse dentro de la zona de flujo preferente del río Perejiles actividades que resulten vulnerables frente a las avenidas o que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.
- Se **informa favorablemente** en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes del Suelo Urbano Consolidado, excepto para los terrenos colindantes con la Calle Barranco y la Plaza Baja., para los que en caso de realizarse algún desarrollo consecuencia de esta Delimitación deberán solicitar la correspondiente autorización de obras.
- Se deberá excluirse del Suelo Urbano Consolidado el suelo que se defina como dominio público hidráulico, y en lo posible la zona de servidumbre de 5m afecta al mismo.
- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del RDPH.
- En los terrenos afectados por la zona inundable, se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil.
- En lo que respecta a los desarrollos y actuaciones que se realicen en suelo No Urbanizable, y que afecten al régimen de los cauces en terrenos de dominio público hidráulico y de su zona de policía, deberán solicitar autorización expresa a este Organismo de cuenca.
- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente.

c) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 28 de noviembre 2014. Se informa favorablemente.

d) Informe de la Dirección General de **Ordenación del Territorio**, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 20 de octubre de 2014. Se señalan una serie de consideraciones a tener en cuenta, de entre las cuales cabe destacar, las siguientes:

- Se considera necesario aclarar las fuentes de captación de agua y los depósitos existentes reflejados en la página 32 de la memoria (en un párrafo se relacionan un pozo y un depósito y en el párrafo siguiente se relacionan dos)
- Se recomienda reconsiderar la superficie de suelo urbano ubicada al este de la carretera, que supone el salto de la misma y que puede suponer un aumento de la peligrosidad.

- Se recomienda separar adecuadamente la línea de edificación de la carretera en las parcelas colindantes con la misma para evitar afecciones a la calidad de vida de los habitantes.
- Se considera recomendable identificar los recorridos peatonales que atraviesan el municipio.
- Se aconseja clasificar como suelo no urbanizable de especial protección el regadío existente.
- Se considera conveniente identificar las explotaciones agropecuarias existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano, aplicando lo dispuesto en la Orden del 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación.
- La documentación no incluye un análisis de los posibles riesgos naturales, considerándose necesaria su realización.
- Se considera conveniente efectuar un análisis del paisaje existente, regulando las superficies aptas para la ubicación de actividades, instalaciones e infraestructuras con fuerte impacto visual y estableciendo a su vez los supuestos en que los valores ligados al paisaje puedan condicionar o dificultar los usos previstos e incorporando, en su caso, la presentación de estudios de impacto paisajísticos en la normativa urbanística.

e) Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, Ministerio Energía, Turismo y Agenda Digital, de fecha 20 de diciembre de 2017. Se informa favorablemente.

f) Informe de la **Dirección General de Justicia e Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior, de fecha 2 de enero de 2018. De carácter con las siguientes prescripciones:

- El municipio de Villalba de Perejil deberá disponer del Plan Municipal de Protección Civil, que incluya los planes de actuación municipal frente al riesgo de inundaciones e incendios forestales, entre otros, en cumplimiento de la normativa vigente. El plan municipal frente al riesgo de inundaciones debe contemplar el análisis hidrológico de los barrancos que desaguan en las proximidades de zonas edificadas. Se tendrán en consideración las edificaciones aisladas que puedan estar en zona inundables del río Perejiles y del resto de barrancos del término municipal, así como la situación de las piscinas.
- Las ordenanzas deberán recoger las limitaciones en cuanto a usos tanto en zona de flujo preferente como en zona inundable que recoge el RD 638/2016, por el cual se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de aplicación tanto el suelo urbano como urbanizable.

En particular, se actualizará el artículo 77 de las ordenanzas en lo que se refiere a “condiciones específicas de las riberas y zonas de policía” haciendo referencia al RDPH y en concreto a los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis.

- Expresamente se hará constar en la normativa urbanística la necesidad de estudio geotécnico con carácter previo a las obras de nueva planta, rehabilitación o reforma, habida cuenta de las condiciones constructivas desfavorables en buena parte del suelo urbano. No se limitará solo a las áreas con pendientes superiores al 25% que recogen las Ordenanzas.
- Para el suelo no urbanizable, las ordenanzas urbanísticas recogerán que cualquier nueva actuación deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados.

g) Informe **Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón**, de fecha 24 de octubre de 2014. Se informa favorablemente.

h) Informe de la **Secretaría de Estado de Energía**, Ministerio Energía, Turismo y Agenda Digital, de 5 de enero de 2018, de carácter favorable.

i) Informe del **Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural**, del Gobierno de Aragón, de fecha 16 de octubre de 2014, de carácter favorable.

j) Informe del **Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA)**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 31 de octubre de 2014. Se informa favorablemente condicionado:

- Deberán representarse en todos los planos de clasificación aquellos suelos delimitados como suelo no urbanizable especial.

k) Informe del **Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente**. Sección defensa de la Propiedad. Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de fecha 22 de enero de 2018. Informa que no se encuentran declarados Montes de Utilidad Pública en el Catalogo, del mismo modo no figuran en el Fondo Documental de Vías Pecuarias Provincial, vías pecuarias que discurran por su término municipal.

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 20 de marzo de 2018, 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 definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, 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 al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013.

SEGUNDO.- El municipio de Villalba de Perejil carece de planeamiento urbanístico municipal, rigiéndose por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Zaragoza.

TERCERO.- El objeto del presente expediente es dotar al municipio de un instrumento urbanístico que regule las necesidades urbanísticas de Villalba de Perejil y se adecue a la normativa urbanística vigente.

La delimitación contempla únicamente el núcleo de suelo urbano de Villalba de Perejil, como núcleo compacto y continuo dotado de una densidad media. El vecino núcleo de Torres, englobado en el término municipal de Villalba de Perejil es un enclave aislado perteneciente a otro municipio, por lo que no se considera en la presente DSU.

CUARTO.- Geográficamente hablando, Villalba de Perejil es un municipio de la provincia de Zaragoza situado en la Comarca de la Comunidad de Calatayud, linda al Este con Belmonte Gracián; al Norte con Sediles y Calatayud; al Oeste con Calatayud y Paracuellos del Jiloca; al Sur con Maluenda y Belmonte de Gracián. Tiene una superficie 1.332 has y 109 habitantes, según los datos extraídos del IAEST. Padrón Municipal de Habitantes de 2012. El núcleo de población de Villalba de Perejil se ubica en torno al margen del eje principal de comunicación por carretera A-1504. Cariñena - Calatayud.

En relación a los **datos demográficos**, señalar que la evolución de población de Villalba de Perejil a lo largo del siglo pasado muestra un descenso constante y muy pronunciado en las décadas de 1940-1950 y 1960. Tocó su suelo demográfico entre 1981-1991 (104 habitantes), habiendo alcanzando el techo con 272 en el año 1940. Estabilizó su población durante veinte años más, con repuntes puntuales y pequeños en los años 2004 y 2005.

Los registros de población ofrecen una cifra de densidad actual de 8 hab/km², una densidad muy baja teniendo en cuenta el reducido territorio que ocupa: 13.33 km². Esta población es de las menores dentro de la Comarca de Calatayud.

Villalba de Perejil observa una **estructura demográfica** de edad muy avanzada, con equilibrio masculino/femenino y acusada regresión generacional, con nula dependencia de la población inmigrante, es decir el 32.7% de la población tiene más de 65 años y el número de extranjeros es muy limitado, siendo de 6.4% en Villalba frente al 16.4% de la Comarca.

El tejido económico municipal se sustenta, fundamentalmente sobre las actividades primarias. Situado en una zona tradicionalmente agraria, Villalba se ha dedicado a la agricultura y ganadería ovina. El municipio cuenta con una buena parte de su municipio ocupado por terrenos forestales (63.8%) y el resto 482 has es zona agrícola. El desarrollo de la ganadería en Villalba se caracteriza, en los últimos años, por el mantenimiento de la cabaña ovina y avícola. En el censo de 1999 se registraban 61 unidades ganaderas de ovino, 105 aves y 12 conejas madre. La mínima ocupación de la población activa en el sector secundario refleja el casi nulo desarrollo de la industria y la construcción.

Con respecto a las **infraestructuras** podemos destacar las siguientes:

- **Red de Abastecimiento.** El abastecimiento principal se produce desde dos captaciones situadas a unos 2 km del núcleo de Villalba de Perejil, que proporcionan un aforo en torno a 45.000 l/día. Desde dichas

captaciones se bombea el agua hasta los depósitos existentes en las inmediaciones de Villalba. El sistema proporciona una autonomía de suministro de 2 días.

- **Red de Saneamiento.** La red de alcantarillado es de tipo unitario por gravedad, con conductos de hormigón, sumideros de pluviales, y pozos de registro en todos los cambios de dirección y rasante. La calidad del servicio es buena. La longitud total es de 908 m. El trazado y características de la red se han reflejado en los planos de información.
- **Alumbrado público.** El núcleo urbano dispone de alumbrado público completo, con 33 puntos de luz, y una potencia instalada de 3.3 kw. El trazado y características de la red se han reflejado en los planos de información.

QUINTO.- Respecto del suelo del municipio, de acuerdo con la memoria justificativa aportada, la DSU que ahora se tramita ha recogido todo el ámbito central del núcleo, donde los servicios y urbanización se han extendido de forma casi homogénea, y donde la ocupación edificatoria cubre gran parte del suelo disponible. Se han incluido también desarrollos lineales colindantes al viario principal, en el entorno inmediato al núcleo urbano central, donde el ámbito de influencia de los servicios conectados a la red general ha propiciado irregulares desarrollos edificatorios. Se trata de los solares próximos a la carretera A-1504.

La delimitación propuesta se ajusta a la capacidad de las infraestructuras existentes o previstas, que facilita a corto y medio plazo la edificación del suelo urbano a un coste mínimo, así como asegurar la eficacia de la gestión municipal. El criterio seguido ha sido el de recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menor grado, o con servicios urbanos próximos. El suelo urbano suma una superficie de 46.516,80 m².

Todos los terrenos ubicados fuera de esa delimitación tendrán la consideración de suelo no urbanizable.

Dentro del suelo no urbanizable se señalan en la memoria algunos terrenos sometidos a distintos regímenes de protección, derivados de normativas o legislaciones de rango superior:

- Zona de Especial Protección de Aves y Lugares de Interés Comunitario. Incluye el área denominada Muelas del Jiloca: El Campo- La Torreta.
- Rio Perejiles.
- Carretera: A-1504.
- Patrimonio Cultural. Se han incorporado edificios y escudos merecedores de protección.

Respecto de la calificación urbanística del suelo urbano, la DSU contiene una zonificación basada en criterios morfológicos, tipológicos e históricos. La ordenación física de las zonas se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

- Edificación según alineación de vial.

- Parcelas de ordenación libre.

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

- Casco Antiguo (CA)
- Parcelas de ordenación libre (POL): POL-200, POL-400, POL-1000

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

Las demás zonas residenciales para viviendas o mixtas, se ordenan según la tipología de parcelas de organización libre, en la que se regula exclusivamente la intensidad de la edificación, en general sin prefigurar su posición en la parcela, lo cual hace de estas zonas contenedores adaptables a programas diversos, hoy no previsibles en muchos casos. Se definen diversas zonas POL en función de la superficie mínima de parcela, con una gradación de edificabilidad máximas.

SEXTO- Por lo que a las ordenanzas se refiere, éstas se redactan en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo art. 69 bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y a lo indicado 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 mediante el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, en lo que no se oponga al primero.

La Delimitación de Suelo Urbano recoge calificaciones de suelo urbano, que deben responder a las diferentes áreas tipológicas homogéneas existentes:

- Casco antiguo
- POL 200,400,1000
- Equipamiento.
- Espacios libres
- Sistema viario.

Las principales condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas áreas tipológicas homogéneas son las siguientes:

- **Casco Antiguo:**
 - **Usos:**
 - Usos característicos: residencial, hospedaje y equipamiento público.
 - Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.
 - Usos compatibles: hostelería, comercial y oficinas; almacenes, taller-artesano y pequeña industria en planta baja, garaje, aparcamiento y servicio del automóvil en planta baja.
 - **Parcela mínima:**
 - Superficie: 100 m²
 - Longitud mínima de fachada: 5 m
 - Se tolera la edificación en parcelas existentes de superficie y/o longitud de fachada inferiores.
 - **Alineaciones:** la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada y será la existente, excepto cuando explícitamente se indica en los planos de ordenación modificación de la misma.
 - **Ocupación:**
 - Planta baja:
 - Edificación principal.
 - Fondo máximo: 15 m.
 - Fondo mínimo: 8m
 - Edificaciones secundarias: 100%
 - Plantas alzadas:
 - Edificación principal:
 - Fondo máximo: 15m
 - Fondo mínimo: 8m
 - **Alturas:** la definición de alturas se realizará para la edificación principal s/ manzana o frente de manzana por referencia al número máximo de plantas. En edificaciones secundarias, la altura máxima será de PB/4.5m.
 - **Cubierta:** la cubierta de las edificaciones principales será inclinada, con pendiente comprendida entre 25% y 35%.
 - **Vuelos:**
 - Vuelo máximo de aleros: 60 cm
 - Vuelo máximo de balcones: 1/10 del ancho de la calle.
- **Parcelas de ordenación libre:**
 - **Usos:**

- Usos característicos: residencial unifamiliar.
- Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.
- Usos compatibles: hostelería, comercial y oficinas; almacenes, taller-artesano y pequeña industria en planta baja, garaje, aparcamiento y servicio del automóvil en planta baja; vivienda colectiva en conjuntos o agrupaciones de viviendas, admitiéndose como máximo la densidad neta de 1 vivienda por cada 200-400-1000 m² de parcela.

- **Parcelación:**

Zona	Parcela mínima	Frente de fachada mínimo
POL-200	200 m ²	10 m
POL-400	400 m ²	15 m
POL-1000	1.000 m ²	25 m

- **Alineación.** En general no se fija la alineación oficial de fachada.

- **Ocupación:**

Zona	Parcela mínima	Ocupación máxima		Retranqueos obligatorios
		PB	PAZada	
POL-200	200 m ²	70%	50%	
POL-400	400 m ²	50%	30%	3 m a todo lindero (*)
POL-1000	1.000 m ²	25%	20%	5 m a todo lindero (*)

- **Edificabilidad:**

Zona	Parcela mínima	Edificabilidad máxima (neta de parcela)
POL-200	200 m ²	1 m ² /m ²
POL-400	400 m ²	0,6 m ² /m ²
POL/1000	1.000 m ²	0,3 m ² /m ²

- **Cubierta:** la inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0 y 35%.
No se permiten faldones con dos pendientes.

- **Vuelos:** sobre espacio público: vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 80 cm.

• **Sistema Viario.**

La red viaria básica y la red secundaria tienen como misión principal la de dar acceso a las edificaciones, enlazando con la red arterial, y está constituida por las vías no comprendidas en ella, con alineaciones y rasantes definidas por el DSU o en los planes parciales o planes especiales que se redacten en desarrollo del mismo.

- **Sistema de espacios libres.**

En los parques y jardines públicos solo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos. Las edificaciones que puedan levantarse al servicio de los parques y jardines, y de los usos admitidos, deberán observar las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima: 5% de la superficie en servicio del parque.
- Altura máxima: 7m

- **Sistema de equipamiento comunitario.**

El sistema de equipamiento comunitario, se clasifica en los tipos siguientes: docente, sanitario-asistencial, cultural y religioso, deportivo y recreativo, abastecimiento y suministros, técnico administrativo y de seguridad.

En suelo urbano el DSU determina la localización de cada equipamiento.

La definición en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las distintas clases de equipamientos, pero también a la organización general del tejido urbano en que se insertan; las edificaciones se sujetarán prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten.

SÉPTIMO.- De entre los aspectos de carácter urbanístico a tener en cuenta, destacar:

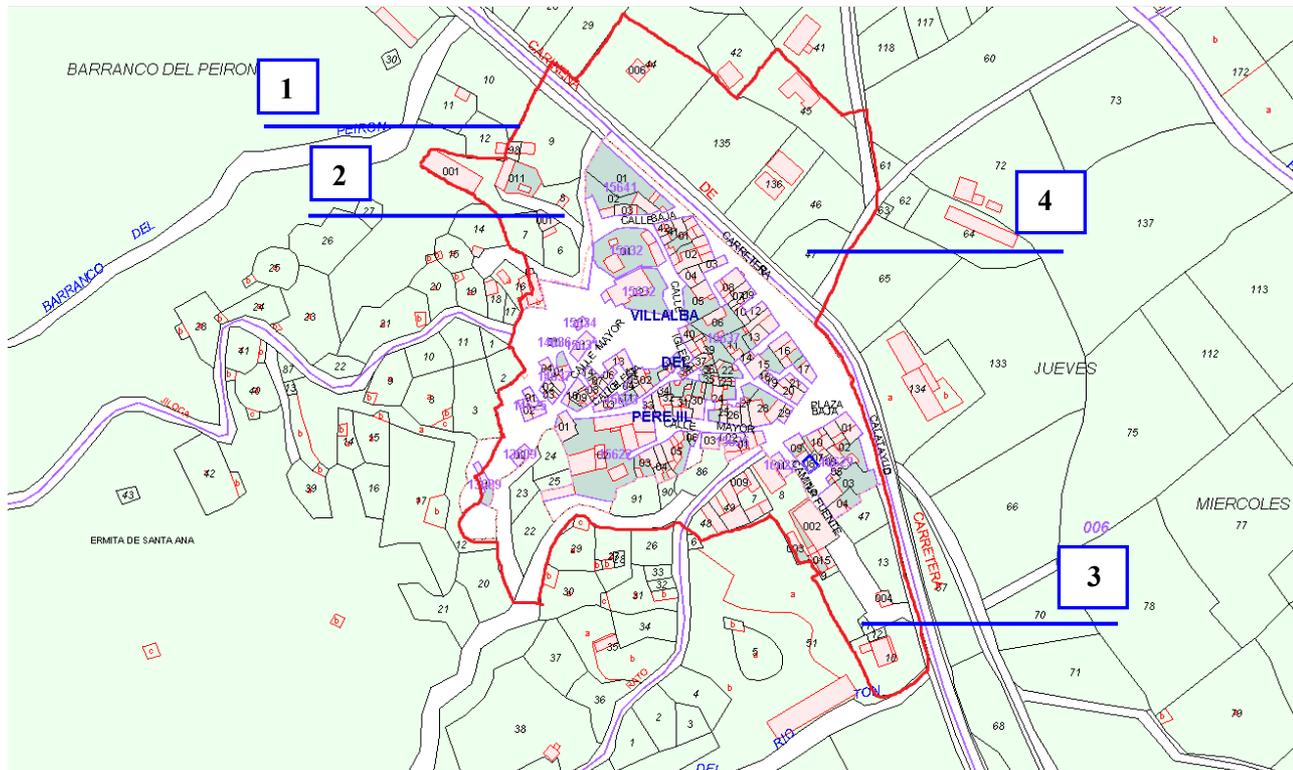
El documento presentado realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que se incluye una superficie de 46.516,80 m². El resto del municipio, que totaliza 1.360,74 has pertenecería al suelo no urbanizable.

La carencia de un instrumento de planeamiento urbanístico previo puede justificar la conveniencia de la adopción de una Delimitación de Suelo Urbano como instrumento de ordenación, que se limita a regular en suelo urbano las condiciones urbanísticas exigibles para la edificación y usos de suelo.

Se trata de una delimitación de suelo urbano estricta y adecuada a la capacidad de las infraestructuras existentes o previstas.

La delimitación del suelo urbano que se propone pretende regularizar los límites de suelo urbano consolidado mediante unos ligeros ajustes.

A continuación, se señala sobre el plano, en el que se representa tanto la delimitación propuesta como la delimitación actual de catastro, las observaciones detectadas:



Con respecto a la incorporación de las parcelas en el **ámbito nº 1**, tras la vista técnica efectuada SE comprobó que dicho ámbito posee los servicios urbanísticos. Además, se observa que hay una parcela incluida en la delimitación de suelo urbano, sin embargo, no posee acceso desde el vial. En este caso se recomienda que se modifique la delimitación en esta zona, bien incorporando una banda perimetral a la delimitación propuesta como vial de acceso a dicha parcela o bien excluyendo la parcela en estudio de la delimitación propuesta.

Con respecto a la incorporación de parcelas y definición de nuevos viales (**ámbitos nº 2 y 3**), comentar que todos ellos cuentan con los servicios urbanísticos o que con una simple conexión pueden contar con ellos. Tal y como se ha comentado anteriormente, en todos los casos de ampliación o creación de viales, se efectúa por parcelas donde no existen edificaciones, reduciendo así las lesiones a propietarios. Si bien, en el plano de alineaciones deberá modificarse según las alineaciones actuales, ya que según la visita técnica efectuada se ha producido la pavimentación de viales modificando muchos de ellos según los planos aportados. Además, señalar que, en algunos viales de nueva creación, falta por definir su anchura, parámetro que debe aparecer obligatoriamente en los nuevos planos.

La Calle Baja ha sido pavimentada posteriormente a la aprobación inicial de la DSU, por ello, se deberá modificar en los planos de ordenación la delimitación correspondiente.

Con respecto a la incorporación de parcelas al suelo urbano en el **ámbito nº 4**, según se ha comentado anteriormente, la parcela nº 45 del polígono 6, que fue incluida dentro de la delimitación debido a una alegación, se encuentra ubicada dentro de la zona inundable del Río Perejiles. Si bien, como el informe emitido por CHE fue en base a la documentación redactada de fecha noviembre de 2013, se considera oportuno solicitar un nuevo informe a Confederación Hidrográfica del Ebro, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) y a Protección Civil. Con respecto al informe emitido de Protección Civil, en él se señala como documentación aportada la correspondiente a la aprobación provisional. Sin embargo, para no incurrir en confusiones, se recomienda solicitar de nuevo dicho informe.

Con respecto a las parcelas que limitan con la carretera y que se han incluido en suelo urbano, comentar que cuentan con los servicios urbanísticos, sin embargo, parece excesiva la anchura de parcela que se ha tenido en cuenta.

Según el artículo 15 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza regula: *“en los casos en que los servicios discurren por vía a la que bordean los terrenos, estos se entenderán urbanos en un fondo máximo de 25 metros desde el lindero, salvo justificación en contra derivada de la adaptación al parcelario existente o de la calificación del suelo para usos no residenciales”*.

Por todo ello, en la zona norte de ampliación del suelo urbano, deberá modificarse y/o adaptarse la delimitación según lo comentado anteriormente. En la delimitación propuesta se ha definido la totalidad de la parcela como suelo urbano.

Con respecto a las instalaciones ganaderas, según el plano aportado sobre la ubicación de las instalaciones ganaderas, comentar que algunas de ellas se encuentran dentro del radio de 500m, en consecuencia, deberá justificarse el cese de la actividad de la misma. En caso contrario será necesario el cumplimiento de las distancias mínimas para el cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente.

OCTAVO.- En lo referente a la documentación gráfica, ésta se estructura en planos de información y de ordenación. Los planos PI muestran información arqueológicas, de riesgos, protecciones sectoriales y de las redes de servicios públicos existentes. Los planos de ordenación muestran la estructura general, sistemas generales, clasificación y calificación del suelo, catalogo y uso y defensa de la carretera.

Respecto a la documentación gráfica, los planos de ordenación deben estar únicamente constituidos por los correspondientes a la ordenación del suelo urbano, esto es, “Delimitación del Suelo”, “Áreas tipológicas

homogéneas” y “Alineaciones y rasantes”. Los restantes planos relativos a la estructura territorial o usos y defensa de carreteras, deben entenderse a título informativo.

Respecto a dicha representación de la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, ha de hacerse constar que éste es un contenido complementario que el municipio puede o no incluir en la Delimitación de Suelo Urbano. De optarse por realizar dicha representación, en la clase y categoría de suelo no urbanizable especial únicamente se podrán incluir:

- El suelo reservado de transformación por legislación.
- El suelo que presente riesgos para personas y bienes.
- El suelo preservado de transformación por los valores que concurren en ellos, cuando dichos valores se encuentren recogidos en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

En todo caso, ni en la documentación gráfica ni en la escrita debe existir ningún tipo de representación, determinación o contabilización de superficies relativas al suelo no urbanizable genérico, ya que no es objeto de regulación en este instrumento de ordenación urbanística.

Cabe señalar, con respecto a la representación de los Bienes Culturales, que los mismos pueden ser reflejados en los planos de información, esto es, a título informativo. Todo ello, sin perjuicio de las consideraciones que procedan según la normativa de Patrimonio Cultural.

A continuación, se exponen los reparos observados en los planos:

- Deberán ser revisado los planos de información relativos a los servicios urbanísticos, (saneamiento, abastecimiento, alumbrado, pavimentación....), porque existen discrepancias con la actualidad según visita técnica realizada. Dichas modificaciones deberán ser trasladadas a los planos de ordenación ya que las alineaciones se han modificado sustancialmente.
- En el plano PI-6. Deberá ser revisado, ya que aparecen grafiados puntos azules y no aparece la leyenda correspondiente.
- Con respecto a la delimitación del SNU-E, se deberá representar independientemente el suelo protegido por cauces públicos (SNUE- CP) y el suelo protegido por riegos de inundación (SNUE- IN)
- Los planos de estructura territorial deben aparecer como planos de información y no como planos de ordenación.
- En el plano de alineaciones falta definir la anchura de algunos viales.

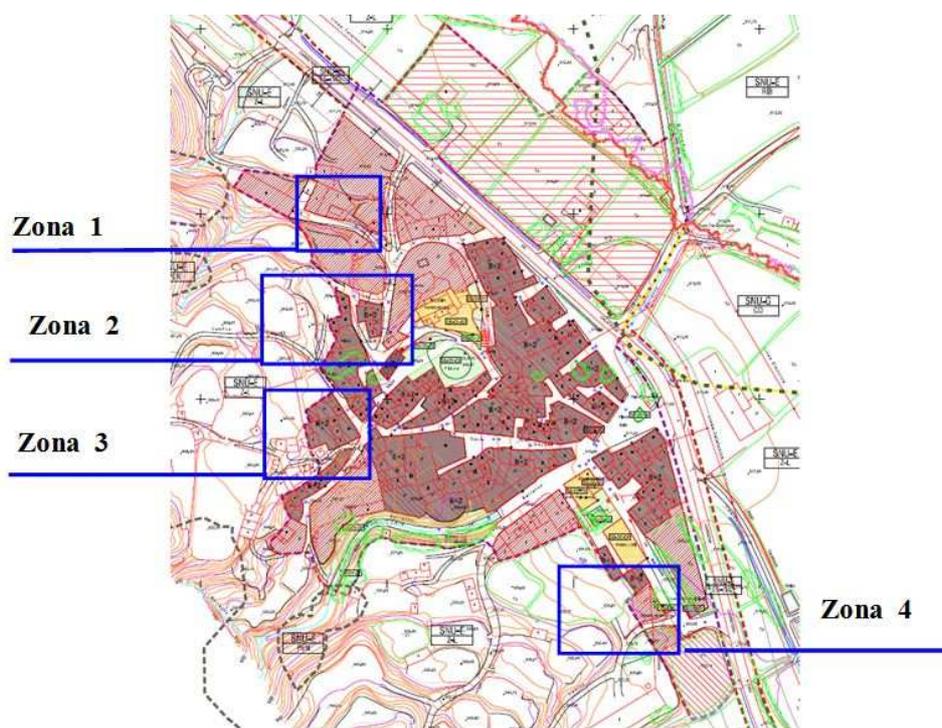
- En la documentación gráfica, falta por grafiar como zona verde el área junto a la carretera situada próxima a la Plaza Baja.

Respecto de las **alineaciones y rasantes** se procede a completar con las que sean procedentes por las insuficiencias de dicho sistema, de acuerdo a lo establecido en el apartado c) del artículo art. 69 bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Las alineaciones en la mayoría de los casos coinciden con las alineaciones de las parcelas catastrales.

Las alineaciones en suelo urbano son representadas en el plano PO-3.

Según la documentación aportada, se observan nuevas alineaciones, todas ellas se proyectan en solares donde actualmente no existen edificaciones con el fin de ensanchar los viales urbanizados que los rodean.

A continuación, se indican aquellas zonas donde se han modificado alineaciones



Zona 1:

Según visita técnica, se puede comprobar, que las nuevas alineaciones de la C/ Baja no afectan en gran medida a edificaciones existentes. Señalar que en la calle perpendicular a la C/ Baja, el vial ha sido pavimentado recientemente, siendo no coincidente con la información proporcionada en el plano PI-3, incluso la anchura no coincide con la grafiada en el plano PO-3.

Zona 2:

Al igual que en la Zona 1, las parcelas afectadas por las nuevas alineaciones carecen de edificaciones, reduciendo y/o eliminando perjuicios a los propietarios.

Zona 3:

Señalar que el plano PO-3 "**Calificación del suelo**", no se indica la anchura que tendrá el vial proyectado.

Zona 4:

Según visita técnica efectuada, se pudo comprobar que la apertura del nuevo vial, perpendicular a la C/ Fuentes, limita con parcelas sin edificar, con la consiguiente reducción de perjuicios a los propietarios. Señalar que en el plano PO-3 "**Calificación del suelo**", no se indica la anchura que tendrá el vial proyectado.

NOVENO.- Otras consideraciones realizadas tras el análisis del documento urbanístico, serían:

1) En relación, con la memoria justificativa.

Debe ser revisada la totalidad del documento presentado, ya que se incluyen consideraciones y regulaciones que son propias de un Plan General, no teniendo cabida en una Delimitación de Suelo Urbano:

- En el **apartado 4.1 y 4.2 "Modelo de Evolución Urbana"**, señalar que las Delimitaciones de Suelo Urbano no plantean modelo de evolución urbana, dicho aspecto está relacionado con los Planes Generales de Ordenación Urbana.
- Con respecto al **apartado 4.3.2.2**, deberá adaptarse a lo regulado en el artículo 69 bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en el que se expone que las DSU podrán incorporar como contenido complementario la identificación perimetral y las ordenanzas del SNU-E. Por ello, deberá eliminarse cualquier referencia al SNU-G, ya que no forma parte del presente instrumento urbanístico.
- El **apartado 4.3.4 "Protección del Patrimonio"**, como se comentará en la sección sobre "ordenanzas", señalar que la regulación referida a la protección integral o ambiental de los edificios, es propiamente aplicable a los elementos recogidos en un Catálogo Urbanístico, documento que integra la presente delimitación de suelo urbano, pero que no corresponde con el contenido de las DSU. Por ello, se deberá eliminar dicho apartado.

2)En relación con los Equipamientos y espacios Libres Públicos.

En el plano PO-3, además de las áreas tipológicas homogéneas, se incluye la ubicación de todos los equipamientos públicos, en este caso equipamientos sociales, deportivo, servicios urbanos, así como la delimitación de las zonas verdes. En la memoria justificativa se definen los siguientes:

- **Equipamientos: (superficie: 1.184,70 m2)**
 - Ayuntamiento
 - Frontón cubierto
 - Consultorio médico y casa del maestro
 - Fuente Pública
 - Cementerio
 - Iglesia parroquial de San Cristóbal.

- **Servicios urbanos: (superficie: 51,94 m2)**
 - Caseta de bombeo
 - Lavadero Público

- **Espacios Libres: (superficie: 2.175,22 m2)**
 - Plaza Alta y entorno de la iglesia
 - Plaza Baja
 - Espacio libre entre el Ayuntamiento y Frontón cubierto.
 - Laderas Perimetrales de C/ Barranco

Se constata, que en la documentación gráfica se han grafiado algunos de los equipamientos públicos, constatando la falta de las etiquetas correspondientes en los equipamientos de piscinas, depósito de agua, fuente pública o cementerio.

3)En relación con las ordenanzas.

Se regulan los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes. Por ello es conveniente señalar, que el contenido de las ordenanzas se debe ceñir a lo regulado por el art. 69 bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y no se regularán determinaciones que correspondan al planeamiento urbanístico.

De acuerdo a lo anterior, cabe indicar las siguientes consideraciones en los que se refiere a las ordenanzas:

- Resulta necesario modificar la denominación de la Delimitación como instrumento que clasifica y califica el suelo, estableciendo los diferentes regímenes jurídicos de las diferentes clases y categorías de suelo, ya que esta función es la de un Plan General de Ordenación Urbana.
- La calificación de sistemas generales y dotaciones locales es propia igualmente del planeamiento urbanístico, no de una Delimitación de Suelo Urbano, por lo que no procede su regulación.
- Dado el carácter básico de las ordenanzas de una Delimitación de Suelo Urbano, se debe eludir los términos de Calificación o Zonificación, sustituyéndose por los de Áreas Tipológicas Homogéneas.
- En cuanto al suelo no urbanizable, las ordenanzas únicamente podrán recoger las condiciones de protección ambiental del suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, de optarse voluntariamente por identificar perimetralmente los terrenos integrados en esta clase y categoría de suelo. Consecuentemente, se deberá eliminar cualquier alusión al suelo no urbanizable genérico y su régimen, no objeto de una Delimitación de Suelo Urbano.
- El Capítulo IV dedicado a las Ordenanzas de protección de suelo no urbanizable deberá ser revisado, pudiendo únicamente contener las condiciones específicas que resultan de aplicación en el suelo no urbanizable especial. Se debe evitar la mención del suelo no urbanizable genérico.

Se deberá revisar aquellos artículos que hacen remisión a artículos de normativas de obligado cumplimiento, evitando la mención de normas derogadas.

Sin perjuicio de lo anterior y de forma específica, se señala a continuación una serie de correcciones a efectuar:

- **Art. 2. “Ámbito material y territorial”.** Deberá ser revisado, ya que el ámbito de aplicación de las DSU no es la totalidad del territorio de Villalba, siendo esa función la de un PGOU.
- **Art. 12. “Instrumentos de actuación urbanística”.** Deberá ser revisado, ya que hace referencia al desarrollo del Plan General.
- **Art 13. “Desarrollo de la DSU”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia al desarrollo del Plan General.
- **Art 53. “Estructura general de la ordenación urbanística del territorio”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia a Sistemas Locales.
- **Art 57 al 72. “Capítulo IV. Régimen del Suelo No Urbanizable.”** Deberán ser eliminados dichos artículos ya que según regula el artículo 69 bis, el contenido complementario de la delimitación del suelo

urbano, podrá contener la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. En dichos artículos se está regulando el suelo no urbanizable genérico.

- **Art 77. Condiciones específicas de las riberas y zonas de policía.** Deberá actualizar la normativa a la que se hace referencia en dicho artículo.
- **Art 80. Protección de Infraestructuras.** Deberá actualizar la normativa a la que se hace referencia en dicho artículo.
- **Art 82 al 83. “Suelo No Urbanizable Genérico”.** Deberán ser eliminados dichos artículos ya que según regula el artículo 69 bis, el contenido complementario de la delimitación del suelo urbano, podrá contener la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.
- **Art 84. “Sistemas. Definición.”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia a los sistemas locales.
- **Art 85. “Sistemas. Actuación.”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia a suelos adscritos por la DSU.
- **Art 92 al 109 “Protección del Patrimonio Cultural”.** La regulación contenida en estos artículos, referida a ordenanzas de protección integral o ambiental de los edificios, son propiamente aplicables a los elementos recogidos en un Catálogo Urbanístico, documento no integrante en las Delimitaciones de Suelo Urbano. Todo ello sin perjuicio, si resultase pertinente, para los bienes protegidos en suelo no urbanizable especial, se podrían señalar las ordenanzas de protección correspondientes según la normativa sectorial.

Como conclusión, al análisis efectuado al documento correspondiente a las ordenanzas de la Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil, se deberá revisar el documento en su totalidad, ya que en la mayoría de sus artículos se hace referencia al contenido de los Planes generales y/o el contenido no es el regulado en la legislación urbanística para los expedientes sobre Delimitación de Suelo Urbano.

4)En relación con el Suelo No Urbanizable.

La identificación perimetral de los ámbitos legalmente en el suelo no urbanizable especial es un contenido complementario que puede o no incluirse en la documentación de la Delimitación de Suelo Urbano, debiéndose entender a título informativo, y como tal, se debe recoger en planos de información.

Cabe destacar que, de optarse por realizar dicha representación, como ha sido decisión del municipio, en la clase y categoría de suelo no urbanizable especial únicamente se pueden incluir, de acuerdo con la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo:

- El suelo preservado de transformación por legislación sectorial.
- El suelo que presente riesgos para personas y bienes.
- El suelo preservado de transformación por los valores que concurren en ellos, cuando dichos valores se encuentren en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

De acuerdo con lo anterior, dentro del Suelo No urbanizable especial se han distinguido las siguientes categorías:

- Zonas de Especial Protección de las Aves (ZEPA) y Lugares de Importancia Comunitaria (LIC): se incluye el área delimitada a propuesta de la DGA con la denominación de Muelas del Jiloca: El Campo-La Torreta.
- Riberas y zona de policía. Incluye las riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de las márgenes en los cauces de corrientes continuas. En este caso, el único que presenta dicha cualidad es el río Perejiles.
- Áreas arboladas
- Terrenos con pendiente superior al 25 %.
- Protección de infraestructuras.

En lo que se refiere a la protección de Patrimonio Cultural, cabe destacar varias cuestiones:

Hay que señalar que en primer término que para la delimitación del suelo urbano no se considera procedente la redacción y elaboración del catálogo de bienes culturales.

De ser voluntad del municipio de Villalba de Perejil proteger estos bienes, el instrumento apropiado es, tal como se ha incorporado, el de un Catálogo Urbanístico, donde se establezca un régimen de protección específico para estos bienes no integrantes por el momento del Patrimonio Cultural Aragonés. Este documento, que debe formar parte obligatoriamente de un Plan General de Ordenación Urbana, no es, sin embargo, documento integrante de una Delimitación de Suelo Urbano.

En segundo lugar, destacar que en el catálogo presentado se adjuntan las fichas de 9 bienes culturales, si bien en los planos de la delimitación se grafían 10 bienes. Esta discrepancia observada, no tiene importancia al quedar justificado en el apartado anterior, la no procedencia de dicho documento.

Cabe destacar que en la documentación técnica se han analizado los riesgos naturales que puedan afectar a los usos previstos, los relacionados con desprendimientos o inundación. Así mismo, se grafía las zonas con terrenos con pendientes superiores al 25%, sin embargo, con respecto a las zonas inundables, en la documentación técnica se ha incorporado como SNU-E de protección de riberas y zonas de policía. Por ello, se debería diferenciar tanto en la documentación escrita como gráfica, las dos categorías, ya que la zona de policía solo abarcaría una franja de 100 metros de anchura a cada lado del cauce del río Perejiles. Sin embargo, la zona inundable es la correspondiente a la avenida de periodo de retorno de 500 años.

Según se observa en la documentación gráfica, las dos categorías se han representado con la misma etiqueta, por todo ello se recomienda la subsanación de dicho error.

5) Régimen de Zona de Borde en Suelo No Urbanizable.

De acuerdo con lo dispuesto en Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en cuanto a la regulación del régimen urbanístico simplificado del régimen de la Zona de Borde, éste resulta aplicable a los municipios sin Plan General salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno, salvo que los usos admisibles en zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico aplicable al suelo no urbanizable correspondiente incluido en dicha zona de borde, por circunstancia tales como la existencia de protecciones sectoriales que hagan merecer al suelo la clasificación del suelo no urbanizable especial. En este caso a Villalba de Perejil le sería directamente aplicable dicho régimen, puesto que se trata de un Municipio sujeto al régimen simplificado sin planeamiento.

6) Respecto a los informes sectoriales.

Se deberán cumplir las prescripciones y tener en cuenta las recomendaciones recogidas en los diferentes informes sectoriales emitidos. Con carácter general, se han cumplido las prescripciones de naturaleza urbanística señaladas en ellos.

Con respecto a la delimitación de suelo urbano, ésta fue modificada una vez sometida a la aprobación inicial, a causa de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública. Entre las alegaciones presentadas, debemos destacar la correspondiente a la parcela 45 del polígono 6 con referencia catastral

50291A006000450000JL. En la presente alegación se solicitaba su clasificación como SU por contar con todos los servicios urbanísticos.

Según el visor del IDE Aragón, la parcela en cuestión se encuentra en zona inundable, por lo que se requiere solicitar nuevamente el informe a Confederación Hidrográfica del Ebro, INAGA y su sometimiento a una nueva Información Pública.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- - Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Villalba de Perejil.

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

8. PEDROLA: RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. _____ CONTRA EL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE APROBÓ PARCIALMENTE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEDROLA. CPU 2018/67.

Visto el recurso potestativo de reposición interpuesto por D. _____ contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, relativo al Plan General de Pedrola, adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 del Texto Refundido de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, en su modificación llevada a efecto por la Ley 4/2013 de 22 de mayo, el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola fue 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.

SEGUNDO.- Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo dicta Resolución cuya parte dispositiva se pronunciaba en los siguientes términos:

"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.”

TERCERO.- Con fecha de entrada en la Administración vía oficina de correos de conformidad con el artículo 16.4 b) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de 31 de enero de 2018, se presenta recurso potestativo de reposición, por parte D. Ángel Duarte Tardío contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017 en la medida en que consideran afectados unos terrenos de su propiedad. En síntesis, los reclamantes fundamentan su pretensión en las siguientes alegaciones:

- Que la parcela de su propiedad, sita en Calle Figueruelas, nº 20, y referencia catastral 8779001XM4287H0001EB tenía la consideración de Suelo Urbanizable No Delimitado en las anteriores Normas Subsidiarias del municipio por encontrarse ubicada en el Sector nº 5.
- Que dicha parcela en el Avance tenía la misma clasificación que en las Normas Subsidiarias de 1994.
- Que en el Acuerdo de 30 de noviembre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó denegar las Areas 2 y 3 de SUND, área esta última en la que se encuentra el Sector 5, dónde a su vez se encuentra inserta la parcela del recurrente. La denegación lo fue por considerar el crecimiento del municipio excesivo y poco sostenible.
- Que según el recurrente se debería haber aprobado el Área 3 por traer causa de las anteriores Normas Subsidiarias.

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 20 de marzo de 2018, 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.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la resolución del presente recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.1, y 123 y ss. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en el artículo 6.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio; finalmente, en el artículo 8.1.ñ) y 19 y siguientes del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se regula el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- El recurso de reposición, ha sido presentado en tiempo y forma de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124 y ss. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

TERCERO.- A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Duodécima del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto Legislativo, 1/2014 de 8 de julio, el régimen aplicable a la resolución de recursos será el vigente en el momento de su interposición. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

CUARTO.- La principal finalidad que corresponde a todo recurso administrativo no es otra que la de proporcionar al órgano que debe resolver sobre el mismo la oportunidad de reconsiderar la decisión originaria que mediante dicho recurso se combate. Ello no obstante, cuando entramos en materia de planeamiento urbanístico, al incardinarse dichos instrumentos en la categoría de las disposiciones de carácter general, como es reconocido por una constante jurisprudencia del Tribunal Supremo, no son tales actos susceptibles de recurso a tenor de lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Administraciones Públicas cuando establece que *“contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa”*. En este mismo sentido, el artículo 19 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, cuando dispone que *“en el caso de los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo en ejercicio de las funciones relativas a instrumentos de planeamiento, no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa el contenido propio de la disposición administrativa de carácter general del correspondiente plan, sin perjuicio de los recursos que procedan contra los defectos procedimentales o formales del propio acuerdo”*. Y, corroborando cuanto antecede, las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2007, 11 de diciembre de 2009, 28 de mayo de 2010, 8 de marzo de 2011 y 31 de marzo y 16 de noviembre de 2014, entre otras muchas. La primera de ellas, tras concluir que *“los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general, y así lo tiene reconocido una constante jurisprudencia del Tribunal Supremo”*, establece además que el artículo 107.3 LRJPAC (en la actualidad art. 112.3 LPACAP) *“es un precepto estatal básico que no puede ser contradicho por la legislación autonómica, ni siquiera en aquellas materias que, como el urbanismo, son de la exclusiva competencia de ésta, pues en ellas la Comunidad Autónoma puede normar aspectos procedimentales y de régimen jurídico, pero sin infringir las normas básicas del Estado. El precepto de que se trata no es sólo básico en virtud de lo dispuesto en el artículo 149-1-18ª de la Constitución Española, sino también de lo establecido en su artículo 149-1-8ª, que atribuye competencia al Estado para fijar «las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas» [...]”*.

QUINTO.- En el caso que aquí se debate, según se deduce de las alegaciones del interpelante que constan en los antecedentes expuestos, es claro que la materia objeto de recurso no afecta a defectos procedimentales del propio acuerdo sino al contenido del Plan General de Ordenación Urbana, cual es el de la consideración fáctica de una indebida clasificación por el planeamiento de la finca del reclamante, a juicio de éste, lo cual queda vetado a la posibilidad de recurso administrativo por afectar al contenido propio de la disposición administrativa general en que consiste el PGOU de Pedrola, de que habla el artículo 19 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, ya referido, y de conformidad con los demás aspectos establecidos en el fundamento de derecho número cuarto del presente acuerdo.

SEXTO.- Por último, y al amparo de los distintos argumentos fácticos y jurídicos esgrimidos en la presente resolución, procede inadmitir el recurso potestativo de reposición interpuesto por D contra el acuerdo de 30 de noviembre de 2017 por el que se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola.

Por todo ello,

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

PRIMERO.- Inadmitir el recurso de reposición interpuesto por D. _____ contra el acuerdo de 30 de noviembre de 2017 por el que se aprobó parcialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a D. _____ así como al Ayuntamiento de Pedrola.

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

9. BARBOLES: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE POTENCIA EN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARTICULAR EXISTENTE, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BARBOLES, A INSTANCIA DE ENDESA ENERGÍA, S.A.U. C.P.U.-2018/19

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bárboles, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, de Reforma y ampliación de potencia en Centro de Transformación particular existente, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Bárboles, a instancia de Endesa Energía, S.A.U., 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 7 de julio 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 19 de enero de 2018, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento de Bárboles, mediante escrito de 8 de febrero de 2018, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 28 de febrero de 2018 ha sido aportada nueva documentación.

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

los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Bárboles de 18 de enero de 2018 por el que se comunica que se esta tramitando el oportuno expediente de autorización especial del proyecto de reforma y ampliación de Centro de Transformación particular, remitiendo la solicitud y la documentación adjunta, a fin de que se emita informe en el plazo de dos meses.
- Solicitud de la promotora Endesa Energía, S.A.U. registrada el 29 de noviembre de 2017, relativo al proyecto que nos ocupa, por la que solicita la aprobación del mismo y la autorización administrativa de ejecución.
- Oficio del Ayuntamiento de Bárboles de 26 de febrero de 2018 por el que se remite la documentación requerida en fecha 12 de febrero de 2018, en concreto el informe técnico y la justificación de la apertura de la información pública.
- Informe técnico municipal de 11 de diciembre de 2017.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de Bárboles de 26 de febrero de 2008, por el que se comunica que no se han presentado alegaciones.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 26 de enero de 2018 relativo a la tramitación de la autorización especial para el proyecto referido.
- Proyecto de Reforma y ampliación de potencia en Centro de Transformación particular existente, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 7 de julio 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 la documentación del expediente relacionado relativo a reforma y ampliación de potencia en Centro de Transformación particular existente, fueron sometidas a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 21, de 26 de enero de 2018.

CUARTO.- La instalación eléctrica se ubica en Camino Grisen (polígono 2 parcela 234 y polígono 9 parcela 1) de Barboles en Suelo No urbanizable Especial. de Protección del Ecosistema Natural Parque del río Jalón, Suelo No Urbanizable Especial Vías Pecuarias y Suelo No Urbanizable Especial Regadío Alto Tradicional.

De acuerdo con el Visor Sitebro de la Confederación Hidrográfica del Ebro la parcela 1 del polígono 9 se sitúa en zona de flujo preferente del río Jalón y la parcela 234 del polígono 2 pertenece a la zona de policía del río Jalón.

El presente proyecto tiene como objeto la reforma y ampliación de potencia a Centro de Transformación

existente de 315 kW a 630 kW. En el proyecto se especifican las condiciones técnicas, de ejecución y económicas de las líneas de transporte de energía eléctrica en Media Tensión y Centro de Transformación Particular, de características normalizadas cuyo fin es suministrar energía eléctrica a las nuevas instalaciones realizadas.

Actualmente parte una línea aérea particular de Media Tensión del Apoyo M01727 hasta Centro de Transformación existente de obra civil. Para ello se va a sustituir el transformador por uno de 630 kVA y las celdas por una celda de línea, una de protección con interruptor automático y una celda de medida. Se va a reemplazar toda la aparamenta eléctrica.

El apoyo actual M01727 se sustituirá por un apoyo de hormigón HV con seccionador unipolar. Desde el apoyo hasta el centro partirá un trenzado aislado con fiador.

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 el camino de Grisén.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Barboles.
- 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 20 de marzo de 2018, 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.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 37 del texto refundido, que remite a ellos.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es la reforma y ampliación de potencia a Centro de Transformación existente de 315 kW a 630 kW.

TERCERO.- El municipio de Bárboles 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. En base al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 30 de septiembre de 2014 se acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles, con suspensión de un ámbito y pendiente de subsanación de reparos. Posteriormente se adoptó un nuevo acuerdo de fecha 27 de febrero de 2015 en el que se dieron por subsanados los reparos.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Barboles 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 las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles, en Suelo No Urbanizable especial, regulado en el artículo 28 de las citadas normas, 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.), pero si a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas. De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón las parcelas donde se ubica la instalación están dentro del área crítica del Cernícalo Primilla, así mismo se producen afecciones a la vía pecuaria Cordel de Oitura a los Altos de Blanquillo.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos para el suelo no urbanizable genérico en 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.”*

Asimismo será también de aplicación a las instalaciones que se encuentran ubicadas en suelo no urbanizable especial, 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”.*

El artículo 36 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles se refiere a los usos admisibles en suelo no urbanizable e incluye entre otros los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25 (actual art. 36 TRLUA). Se distingue entre otros el subgrupo c) que incluye los usos de infraestructura, cuando requieran emplazarse en el medio rural.

El artículo 43 de las citadas normas establece que *“Pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento especial previsto en LUA-25; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU.[..]”.*

El artículo 51 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles define y establece el régimen general del suelo no urbanizable especial y el artículo 52 detalla las áreas de este tipo de suelo. El proyecto que nos ocupa se ubica en el área de protección del ecosistema natural que se refiere entre otros al Parque del Jalón, así como en el área de protección del ecosistema productivo agrario, en concreto de protección del regadío alto tradicional. Se incluye además en terrenos sujetos a protecciones sectoriales y

complementarias como son la protección de vías pecuarias y otras protecciones sectoriales como policía de aguas.

El artículo 53 de las citadas normas establece que *“En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural el conjunto de espacios naturales que por su destacado valor ecológico, paisajístico y científico o bien por ser representativos de los ecosistemas existentes en el término municipal merecen unas medidas especiales de preservación de su equilibrio ecológico, de potenciación en su estado primigenio o de mejora de su estado actual”* Comprende entre otras la categoría denominada Parque del Jalón. En el apartado 3 de este artículo se añade que *“las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de impacto ambiental”*.

El artículo 54 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles regula el Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario y establece que *“En los planos del Plan General se delimita como Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agrícola o ganadera, actual o potencial.”* En el proyecto que nos ocupa se proyecta en concreto en la categoría denominada protección del regadío alto tradicional. Se trata de un tipo de suelo en el que no se incluyen los usos planteados como no permitidos.

El artículo 56. 2 regula la protección de vías pecuarias señalando que se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial. El uso que nos ocupa no se considera prohibido a los efectos de la protección de la vía pecuaria a la que afecta denominada Cordel de Oitura a los Altos del Blanquillo.

El artículo 56.5 se refiere a la Policía de aguas y señala que en la zona de policía de aguas corresponde a los órganos competentes de la cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, diversas actuaciones en los márgenes de los cauces. El punto 7.3 señala que *“Dentro de la zona de flujo preferente solo se autorizarán actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe, quedando expresamente prohibido todo tipo de edificación.”* La construcción que se encuentra situada en la misma ubicación donde se va a llevar a cabo el proyecto se trata de una edificación ya existente.

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 cuanto a los parámetros urbanísticos, señalar que en el art. 43 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles se regulan las condiciones de la edificación para las construcciones e instalaciones de interés público, y el artículo 44 regula los caminos rurales. El edificio de Centro de Transformación existente, objeto de este proyecto, fue erigido con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles, y de acuerdo con el artículo 44. *Caminos rurales. Servidumbres*, resulta disconforme con el mismo por incumplimiento de la distancia entre el edificio y el camino de Grisén, de manera que se trata de un edificio fuera de ordenación.

Por otra parte, y de acuerdo con la documentación de proyecto, el edificio existente de Centro de Transformación es objeto de reforma y ampliación en cuanto a potencia eléctrica se refiere y no en cuanto a condiciones volumétricas o de superficie, de manera que no procede la aplicación del artículo 78. *Edificios y usos fuera de ordenación* al tratarse de la mejora de la infraestructura eléctrica y no del edificio propiamente dicho.

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 MAYORÍA, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Reforma y ampliación de potencia en Centro de Transformación particular existente, tramitada por el Ayuntamiento de Bárboles, a instancia de Endesa Energía, S.A.U., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

10. BÁRBOLES: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARTICULAR DE 630 kVA., TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE

BÁRBOLES, A INSTANCIA DE ENDESA ENERGÍA, S.A.U. C.P.U.-2018/20

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bárboles, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, de Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación particular de 630 kVA., previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Bárboles, a instancia de Endesa Energía, S.A.U., 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 12 de julio 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 19 de enero de 2018, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento de Bárboles, mediante escrito de 8 de febrero de 2018, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 28 de febrero de 2018 ha sido aportada nueva documentación.

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

- Oficio del Ayuntamiento de Bárboles de 18 de enero de 2018 por el que se comunica que se esta tramitando el oportuno expediente de autorización especial del proyecto de Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación Particular remitiendo la solicitud y la documentación adjunta, a fin de que se emita informe en el plazo de dos meses.
- Solicitud de la promotora Endesa Energía, S.A.U. registrada el 29 de noviembre de 2017, relativo al proyecto que nos ocupa, por la que solicita la aprobación del mismo y la autorización administrativa de ejecución.
- Oficio del Ayuntamiento de Bárboles de 26 de febrero de 2018 por el que se remite la documentación requerida en fecha 12 de febrero de 2018, en concreto el informe técnico y la justificación de la apertura de la información pública.
- Informe técnico municipal de 11 de diciembre de 2017
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de Bárboles de 26 de febrero de 2008, por el que se comunica que no se han presentado alegaciones.

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 26 de enero de 2018 relativo a la tramitación de la autorización especial para el proyecto referido
- Proyecto de Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación Particular de 630 kVA, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 12 de julio 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 la documentación del expediente relacionado relativo a Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación particular de 630 kVA., fueron sometidas a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 21, de 26 de enero de 2018.

CUARTO.- La instalación eléctrica se ubica en Polígono 5 parcelas 6,138 y 139; polígono 6 parcelas 1, 3, 4, 5, 37, 36, 35 y 32; polígono 7 parcela 253 de Bárboles en Suelo No urbanizable Especial Protección de Vías Pecuarias.

El presente proyecto tiene como objeto la ejecución de Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación Particular de 630 kW. para suministrar de energía eléctrica a unas nuevas instalaciones.

El ámbito de actuación del presente proyecto abarca las nuevas instalaciones a ejecutar desde el nuevo apoyo a instalar (en sustitución del actual M01729) hasta el nuevo Centro de Transformación Particular, así como el retensado de los vanos adyacentes y toda la aparamenta eléctrica albergada en dichos Centros.

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 camino sin asfaltar.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Bárboles.
- 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 20 de marzo de 2018, 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.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 37 del texto refundido, que remite a ellos.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es la dotación de suministro eléctrico a una nueva instalación eléctrica ubicada en Bárboles. Consta de línea de transporte de energía eléctrica en Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación Particular.

TERCERO.- El municipio de Bárboles 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. En base al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 30 de septiembre de 2014 se acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles, con suspensión de un ámbito y pendiente de subsanación de reparos. Posteriormente se adoptó un nuevo acuerdo de fecha 27 de febrero de 2015 en el que se dieron por subsanados los reparos.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles 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 las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles, en Suelo No Urbanizable especial, regulado en el artículo 28 de las citadas normas, 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 Especies Amenazadas. De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón las parcelas donde se ubica la instalación están dentro del área crítica del Cernícalo Primilla, así mismo se producen afecciones a la vía pecuaria Cordel de Oitura a los Altos de Blanquillo.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos para el suelo no urbanizable genérico en 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.”*

Asimismo será también de aplicación a las instalaciones que se encuentran ubicadas en suelo no urbanizable especial, 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”.*

El artículo 36 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles se refiere a los usos admisibles en suelo no urbanizable e incluye entre otros los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los que se autoricen como tales mediante el procedimiento

regulado en LUA-25 (actual art. 36 TRLUA). Se distingue entre otros el subgrupo c) que incluye los usos de infraestructura, cuando requieran emplazarse en el medio rural.

El artículo 43 de las citadas normas establece que *“Pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento especial previsto en LUA-25; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU.[...]”*.

El artículo 51 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles define y establece el régimen general del suelo no urbanizable especial y el artículo 52 detalla las áreas de este tipo de suelo. El proyecto que nos ocupa se ubica en terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias como son la protección de vías pecuarias.

El artículo 56. 2 regula la protección de vías pecuarias señalando que se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial. El uso que nos ocupa no se considera prohibido a los efectos de la protección de la vía pecuaria a la que afecta denominada Cordel de Oitura a los Altos del Blanquillo.

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 cuanto a los parámetros urbanísticos, señalar que en el art. 43 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bárboles se regulan las condiciones de la edificación para las construcciones e instalaciones de interés público. El proyecto que nos ocupa es una instalación eléctrica de manera que no procede su 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 especial, Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación particular de 630 kVA., tramitada por el Ayuntamiento de Bárboles, a instancia de Endesa Energía, S.A.U., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

11. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA

1. BORJA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PARQUE EÓLICO EL PRADILLO. CPU 2018/65.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 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 Parque Eólico El Pradillo, de los términos municipales de Borja y Fréscano.

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 simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de marzo de 2018, 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 “Parque Eólico El Pradillo”, del término municipal de Borja, a instancia de Iberjalón, S.A.

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 el Documento Ambiental del Parque Eólico “El Pradillo”, que incluía, antecedentes, alternativas, descripción del proyecto básico, descripción del medio, identificación, descripción y valoración de impactos, plan de vigilancia ambiental, plan de restauración, conclusiones finales y cartografía. El proyecto fue realizado en diciembre de 2017.

TERCERO.- El proyecto de Parque Eólico El Pradillo se desarrolla fundamentalmente en los municipios de Borja y Fréscano. El acceso al Parque se plantea por un entronque ya existente en la A-1302.

El proyecto de Parque Eólico “El Pradillo” consiste en la instalación de un parque de 22.500 KW, para ello, estará dotado de dos tipos de aerogeneradores, seis de 3.465 kW de potencia unitaria del modelo G132, y un aerogenerador G114 cuya potencia será de 2,1 MW.

Para la evacuación de la generada se construirá una red de interconexión de los aerogeneradores entre sí y con la Subestación “Fréscano-Pradillo” (de nueva construcción).

Con el fin de optimizar recursos y racionalizar la utilización de las infraestructuras de conexión necesarias para la evacuación de los parques eólicos del entorno de El Pradillo y con acceso y conexión en la red de transporte en la subestación de Magallón 220 kV, se ha planificado su uso compartido.

La energía producida por el Parque Eólico El Pradillo se evacuará a través de una subestación compartida con el parque eólico situado en la poligonal que se encuentra inmediatamente al sur de la de El Pradillo, el Parque Eólico Fréscano. La subestación Fréscano-Pradillo 20kV/220kV es objeto de un proyecto a parte.

Mediante un pequeño tramo de línea eléctrica de enlace entre esta subestación compartida Fréscano-Pradillo y la línea de 220 kV procedente de los Parques Eólicos El Campo y La Estanca, situados al norte de El Pradillo, toda esta potencia eólica se conducirá hasta la futura subestación colectora denominada Valcardera y que está previsto se construya en las inmediaciones de la subestación Magallón. Todas estas infraestructuras de evacuación son objetos de proyectos distintos a este.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales de acceso al parque, viales interiores del parque, plataformas de montaje, áreas de maniobra, zanjas, instalaciones auxiliares y el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores

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 20 de marzo de 2018, 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 proyecto relativo al Documento ambiental del Parque Eólico “El Pradillo” tiene por objeto evaluar la incidencia ambiental derivada de la construcción y explotación del parque eólico “El Pradillo”, localizado en los términos municipales de Borja y Fréscano en la provincia de Zaragoza; proponiendo en su caso las medidas correctoras necesarias para mitigar las posibles afecciones negativas al medio ambiente.

TERCERO.- El municipio de Borja 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 6 de marzo de 2002.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Borja, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

El municipio de Fréscano no dispone de figura de planeamiento por lo que le serán de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

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 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.PA.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) ni a ningún Plan Especial de Especies Amenazadas.

También de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto afecta a las vías pecuarias Cordel de Valmayor y Cordel de Valfuentes.

QUINTO.- De conformidad con 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), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)”*.

Los terrenos donde se ubica el proyecto de Parque Eólico “El Pradillo” están en Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con el plano O-3 de clasificación del suelo del Plan General de Ordenación Urbana de

Borja. No obstante, de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, por sus afecciones medioambientales, se puede concluir que se trata de suelo no urbanizable especial.

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 el artículo 37 el régimen del suelo no urbanizable especial, y establece en su apartado primero que “en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo “los instrumentos previstos en el apartado anterior 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 correcto régimen limitativo establecido en el 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”

Por su parte, de acuerdo con el citado Texto Refundido, el artículo 35 establece que la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, 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.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Borja recogen en el artículo 3.2.1 el Suelo No Urbanizable Genérico, entre los usos admisibles, para este tipo de suelo se encuentran incluidos los usos de utilidad pública o interés social que han de emplazarse en el medio rural, en concreto pertenecería a los restantes usos dotacionales cuando necesariamente hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.

El artículo 4.1.2 de las citadas normas urbanísticas regula la protección de vías pecuarias y caminos rurales, y remiten a la legislación sectorial correspondiente para preservar la integridad de las mismas. La instalación afecta a las vías pecuarias Cordel de Valmayor y Cordel de Valfuentes.

En la parte del proyecto que se sitúa en el término municipal de Fréscano, y de acuerdo con la información obtenida del Visor 2D de IDE Aragón, así como del Documento Ambiental del proyecto de Parque Eólico “El Pradillo”, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, salvo en lo correspondiente a las afecciones a las vías pecuarias

que, en su caso, se deberán tomar las medidas necesarias para preservar su integridad.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de Parque Eólico “El Pradillo”, que se proyecta en los municipios de Borja y Fréscano, es compatible con la ordenación urbanística vigente, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

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 Parque Eólico “El Pradillo”, que se llevará a cabo en los términos municipales de Borja y Fréscano.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

2. MAGALLÓN: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA TRANSFORMADORA SANTO CRISTO DE MAGALLÓN 220/20 KV. CPU 2018/66.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 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 ampliación Subestación Eléctrica Transformadora Santo Cristo de Magallón 220/20kV, del término municipal de Magallón.

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 simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de marzo de 2018, 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 “Ampliación Subestación Eléctrica Transformadora Santo Cristo de Magallón 220/20kV”, del término municipal de Magallón, a instancia de Molinos del Ebro, S.A.

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 el Documento Ambiental de proyecto de ampliación SET Santo Cristo de Magallón 220/20 kV., que incluía, introducción, metodología seguida en el informe ambiental, localización del proyecto, justificación de la alternativa seleccionada, descripción del proyecto, descripción de las acciones, inventario ambiental, identificación y valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, impactos residuales y conclusiones, programa de vigilancia ambiental y anexos con cartografía. El proyecto fue realizado en octubre de 2017.

TERCERO.- La instalación se proyecta en la parcela 221 del polígono 502 en el término municipal de Magallón.

La subestación transformadora denominada SET “Santo Cristo de Magallón” 220/20 kV” se encuentra autorizada y en funcionamiento desde el año 2005. Dicha instalación fue diseñada y construida para la evacuación de la energía generada por el Parque Eólico “Santo Cristo de Magallón”.

Consta de un parque intemperie de 220 kV formado por una posición compartida de línea de transformador, y de un edificio de celdas y control. El conjunto ocupa una superficie de dimensiones aproximadas 27x60 metros.

La ampliación proyectada tiene por objeto permitir la conexión a la red de unas nuevas centrales de generación de energía eléctrica de tipo eólica que se están promoviendo en las proximidades de la SET “Santo Cristo de Magallón”.

La ampliación de la subestación consistirá en la realización de las siguientes actuaciones:

- Instalación de un nuevo embarrado de 220 kV.
- Desdoblamiento de la actual posición conjunta transformador-línea de 220 kV en dos posiciones.
- Instalación de una nueva posición de línea.

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 20 de marzo de 2018, 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.- La ampliación proyectada tiene por objeto permitir la conexión a la red de unas nuevas centrales de generación de energía eléctrica de tipo eólica que la promotora está impulsando en las proximidades de la SET "Santo Cristo de Magallón". Con el aprovechamiento del punto de conexión existente se consigue una

optimización de las inversiones y una significativa reducción del impacto ambiental mediante el uso de infraestructuras existentes.

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.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Magallón, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

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 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.) pero si a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), en concreto el denominado LIC Monte Alto y Siete Cabezos.

También de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa en el Monte de Utilidad Pública Z0283 denominado Siete Cabezos y Haces, así como dentro del área crítica del Cernícalo Primilla.

QUINTO.- De conformidad con 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), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)”*.

Los terrenos donde se ubica el proyecto de ampliación de la Subestación Eléctrica Transformadora Santo Cristo de Magallón están en Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con los planos de clasificación del suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón. No obstante, de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, tal y como se ha señalado, por sus afecciones medioambientales, se puede concluir que se trata de suelo no urbanizable especial.

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 el artículo 37 el régimen del suelo no urbanizable especial, y establece en su apartado primero que “en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo “los instrumentos previstos en el apartado anterior 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 correcto régimen limitativo establecido en el 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”

Por su parte, de acuerdo con el citado Texto Refundido, el artículo 35 establece que la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, 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.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón recogen en el Subtítulo IX dentro del Capítulo IV que regula el Suelo No Urbanizable, las condiciones de uso, volumen, higienico-sanitarias y estéticas en suelo no urbanizable genérico, aplicable también al especial. Dicho Subtítulo IX incluye el artículo 144 dentro de las condiciones de uso del Capítulo 1 que establecen unas prohibiciones para determinados usos pero “(...) sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de ampliación Subestación Eléctrica Transformadora Santo Cristo de Magallón 220/20kV, que se proyecta en la parcela 221 del polígono 502 en el municipio de Magallón, es compatible con la ordenación urbanística vigente, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

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 ampliación Subestación Eléctrica Transformadora Santo Cristo de Magallón 220/20kV, que se llevará a cabo en el término municipal de Magallón.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

12. DACIONES DE CUENTA.

INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA EÓLICA EN ARAGÓN, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

1. **Zaragoza:** Parque Eólico "Acampo Sancho" (CPU 2018/24).
2. **Las Pedrosas:** Línea Eléctrica "SET Monlora-SET Monlora IV" (CPU 2018/48).
3. **Villamayor de Gállego:** Parque Eólico "Campoliva I" (CPU 2018/42).
4. **Sierra de Luna:** Subestación Monlora (CPU 2018/47).
5. **Las Pedrosas:** Subestación Monlora IV (CPU 2018/41).
6. **Pozuelo de Aragón:** Subestación Virgen de Rodanas (CPU 2018/44).
7. **Pozuelo de Aragón:** Línea Eléctrica Set Virgen de Rodanas-SET Plaza (CPU 2018/51).
8. **Rueda de Jalón:** Parque Eólico "El Tollo" (CPU 2018/43).
9. **Fuendejalón:** Parque Eólico "Las Azubias" (CPU 2018/45).
10. **Fuendejalón:** Parque Eólico "Picador" (CPU 2018/46).
11. **Mallén:** Parque Eólico "La Estanca" (CPU 2018/53).

COMUNICACIONES RELATIVAS A DEVOLUCIÓN Y/O SUSPENSIÓN DE EXPEDIENTES EN MATERIA DE CONSEJO

1. **Pastriz:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/74).
2. **Sos del Rey Católico:** Instalación de una vivienda móvil de vigilancia con uso residencial eventual (CPU 2018/31).
3. **Botorrita:** Explotación avícola para engorde de pollos (CPU 2018/40).
4. **Alagón:** Centro Hípico El Cerrado de los Frailes con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar (CPU 2018/52).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zuera:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la modificación de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación Las Lomas de Gállego del PGOU de Zaragoza con el número RAECP(anotación)/482/2018 (CPU 50/1983/154).
- 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 *Entidad Urbanística de Conservación del Area 71/1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/481/2018 (COT 50/2003/11).
- 3.- **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 Sector 55-1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/483/2018 (COT 50/2007/412).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área de Intervención G-33-1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/480/2018 (COT 50/2008/397).
- 5.- **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-85-1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/478/2018 (COT 50/2009/67).
- 6.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área de Intervención F-85-1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/488/2018 (COT 50/2009/67).

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 26 de febrero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual nº 3 del sector 89/4, Valdespartera, que tiene por objeto suprimir la obligación de tratar el espacio libre de las parcelas tipo T como un espacio transitable de uso público contiguo, para el caso de que estas parcelas vayan a destinarse a usos de residencias comunitarias equivalentes a los equipamientos asistenciales tales como residencias de ancianos, que precisen disponer de un espacio libre de vallado (CPU 2018/58).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de enero de 2018, por el que se da por cumplida la prescripción impuesta en el punto 8 del apartado segundo del acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2005 por el que se aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Desarrollo del Sistema General de Equipamientos del área 5 del Actur (CPU 2018/50).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de febrero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual nº 7 del Plan Parcial del sector 88/1 “Canal Imperial-Montes de Torrero, Parque Venecia” del PGOU, con el objeto de trasvasar 2.377 m2 de edificabilidad de la manzana T02 de uso terciario a las cuatro parcelas que conforman la manzana residencial R05 para su destino a usos alternativos de terciario o vivienda (CPU 2018/60).

- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de febrero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual nº 8 del Plan Parcial del sector 88/1 "Canal Imperial-Montes de Torrero, Parque Venecia" del PGOU, con el objeto de trasvasar 400 m² de edificabilidad de la manzana T02 de uso terciario a la parcela residencial R02a para su destino a usos alternativos de terciario o vivienda (CPU 2018/59).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Tarazona:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de noviembre de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación nº 56 del PGOU (CPU 2014/71).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de febrero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la calle Gil-Morlanes 5-7 con el fin de elevar en una planta la altura máxima (CPU 2018/56).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de febrero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la parcela b) del área de intervención G-71-4 al objeto de reordenar la edificación de esta parcela, dado que el volumen dibujado en los planos de ordenación de área no tiene capacidad para poder materializar en él la edificabilidad correspondiente (CPU 2018/57).
- 4.- **Cuarte de Huerva:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de enero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación rotacional consistente en calificar como Equipamiento Deportivo dos terrenos destinados a equipamiento social, uno en el Sector 5.2 "El Plano" y otro en el 4 "Airesol" del PGOU (CPU 2018/30).
- 5.- **Villarroya de la Sierra:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de enero de 2018, por el que se aprueba fijar la superficie de 1000 metros cuadrados, como superficie mínima necesaria a los efectos de ejercicio de actividad urbanística en el régimen especial de la Zona de Borde contemplado en el artículo 289 del TRLUA (CPU 2017/141)

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **Calatayud:** Resolución de 8 de marzo de 2018 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 Parcial del área 6 de SNUP-IN Bajo Zona Ferroviaria del PGOU (CPU 2017/149).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Herrera de los Navarros:** Se da cuenta de la remisión, por parte del Ayuntamiento, de la documentación por la que se dan por cumplidos los reparos impuestos en el Acuerdo del CPUZ de 25 de enero de 2018 (CPU 2016/128).
- 2.- **Botorrita:** Se da cuenta de la remisión, por parte del Ayuntamiento, del informe técnico municipal de 16 de febrero de 2018 aclaratorio del informe aportado al expediente de 1 de diciembre de 2017 (CPU 2018/39).
- 3.- **Maella:** Se da cuenta de la solicitud de informe por parte del Ayuntamiento en la fase de consultas de la evaluación ambiental ordinaria del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 1189 polígono 18 paraje "Colom" (CPU 2016/73).

- 4.- **Sos del Rey Católico:** Se da cuenta de la consulta efectuada por el Ayuntamiento en relación a la rehabilitación de dos viviendas en terreno rustico (CPU 2018/49).
- 5.- **Used:** Solicitud informe sobre equipamientos comerciales Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2017/21).
- 6.- **Mequinenza:** Solicitud informe sobre equipamientos comerciales Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/20).

14. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las once horas.

Vº Bº

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE
URBANISMO DE ZARAGOZA, POR AUSENCIA,

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA,

LA SUBDIRECTORA PROVINCIAL DE URBANISMO

María Teresa Moreno Gonzalo

María Jesús Latorre Martín