



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

ASISTENTES

EL PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN

(Director General de Urbanismo)

LA VICEPRESIDENTE

Dª Maria Teresa MORENO GONZALO

(Subdirectora Provincial de Urbanismo)

VOCALES

D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA

(Delegación del Gobierno en Aragón)

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE

(Dpto. Presidencia)

D. Juan LORENTE ARTIGAS

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad – Área
Desarrollo Rural-)

Dª Pilar LOU GRÁVALOS

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

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación y Universidad
-Área Planificación Infraestructuras Telecom.-)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER

(Dpto. Economía, Industria y Empleo – Área

En Zaragoza, a 1 de marzo de 2019, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, en primera convocatoria, se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo de Zaragoza, 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 ENERO DE 2019.

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación en relación con este expediente tiene por objeto el cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 2 de octubre de 2018, y tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 17 de enero de 2019.

SEGUNDO.- Hay que mencionar, que el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola había sido aprobado inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 2 de

Planificación Infraestructuras Industriales)

D^a Irene ALONSO APERTE

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

D. Juan LORENTE ORTILLAS

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad – Planificación ambiental -)

D. Ángel GODINA RUFAT

(Protección Civil)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

D^a Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. José Ángel ABAD VERDEJO

(Dpto. Educación, Cultura y Depore – Área Planificación de Equipamientos Educativos)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante de Municipios)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante Comarcas)

D. José Angel MONCAYOLA IBORT

(Asociaciones Naturalistas de Aragón)

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Jorge BACHES GÓMEZ

D^a María MAYO SAN ADRIÁN

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

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. Posteriormente, 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. Finalmente, el expediente se eleva al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva en dos ocasiones, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2017 y 2 de octubre de 2018, dictándose esta última resolución en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar el Suelo Urbano Consolidado, a excepción de las manzanas afectadas por la calificación R2a, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Aprobar el Suelo Urbanizable Delimitado Residencial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Suspender el Suelo Urbano No Consolidado a excepción de la UE-10, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Suspender el Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial, Áreas 1 y 2, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

QUINTO.- Mantener la suspensión del Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEXTO.- Suspender el Suelo No Urbanizable, tanto genérico como especial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

TERCERO.- La documentación técnica presentada para el cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Consejo de 2 de octubre de 2018, fechada en diciembre de 2018, lleva por título "Plan General de Ordenación Urbana, Ayuntamiento de Pedrola, Texto Refundido para Aprobación Definitiva", e incluye:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas
- Anexos
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Declaración Ambiental Estratégica.
- Catálogo
- Documento de cumplimiento de prescripciones del Acuerdo del CPUZ de 2 de octubre de 2018.
- Estudio de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Acequias de Pedrola (Zaragoza) redactado por AZ Ingeniería, SL, fechado en octubre de 2007 (1 ejemplar).
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

La nueva documentación digital incorpora la documentación escrita y gráfica en formato editable y no editable y se aportan dos ejemplares.

Finalmente, con fecha 20 de febrero de 2019 se aportan los planos PO.3A y PO.3.3, los cuales sustituirían a sus correlativos aportados originariamente debido a que se ha producido una rectificación de un error material menor en cuanto al coloreado de la calificación de un pequeño ámbito en el suelo urbano consolidado.

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 22 de febrero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón;

de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- En el municipio de Pedrola rige en estos momentos el presente Plan General de Ordenación Urbana aprobado para el ámbito de suelo urbano (a excepción de las manzanas afectadas por la calificación R2a) y la UE-10 del Suelo Urbano No Consolidado, el Suelo Urbanizable Residencial así como para el Catálogo de Bienes Culturales, según los acuerdos adoptados en 2 de octubre de 2018, rigiendo para el resto de ámbitos las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, aprobadas definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 26 de abril de 1990, cuyos reparos fueron subsanados en febrero de 1994. Posteriormente se tramitaron siete modificaciones aisladas y una corrección de errores ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (y posteriormente Consejo Provincial de Urbanismo).

TERCERO.- El objeto del presente expediente, como ya se ha expuesto, es la comprobación del cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mediante acuerdo de 2 de octubre de 2018, parte de cuyo contenido se va a reproducir entrecorillado, en negrita y cursiva a la hora de analizar el cumplimiento de prescripciones.

- “La documentación aportada corrige las discrepancias existentes entre la versión digital e impresa, si bien es cierto que solamente se ha presentado la versión no editable en formato digital, por lo que se deberá entregar un CD que incluya la documentación en formato editable, tanto de la documentación escrita como de la documentación gráfica.

Se aprecia un error material menor en la p. 87 de la Memoria Justificativa en su versión impresa ya que no aparece el final del párrafo que comienza en la p. 86. Se considera menor porque en la p. 75 aparece completo, tanto en la versión digital como en la impresa, por lo que no se realiza ninguna consideración al respecto, aunque se aconseja corregirlo para mayor claridad”.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

La nueva documentación aportada incluye un CD con la documentación digitalizada en formato editable y no editable. Hay que señalar que falta por incluir en dicho CD el documento denominado “DOC 3 y 4 Normas urbanísticas y Anexos” en su versión editable.

En relación al error material detectado en la p.87 de la Memoria Justificativa, se comprueba que ha sido corregido en la ahora p.85 de la Memoria Justificativa donde se reproduce el párrafo completo.

El reparo se considera subsanado, si bien se deberá aportar el documento digitalizado de las Normas Urbanísticas en su versión editable.

- “Se constata que el documento Memoria Descriptiva tiene el mismo contenido que la presentada en la documentación de aprobación provisional. En el Documento de “Cumplimiento de Prescripciones del Acuerdo del CPUZ de 30 de noviembre de 2017”, fechado en febrero de 2018, se justifica que el citado estudio de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y acequias recoge la descripción de la red de abastecimiento existente y que el mismo se incorporó como parte integrante de la memoria descriptiva que se envió tras la aprobación inicial, para el informe de legalidad del CPUZ. Por ello, como dicha documentación ya se encuentra en sede autonómica, no se ha vuelto a incluir en la documentación enviada posteriormente. Se comprueba que, efectivamente, el citado estudio está incluido en la documentación remitida tras la aprobación inicial del PGOU. Las consideraciones realizadas tenían el objeto de concentrar la información, en este caso sobre las redes existentes en el municipio, en un único documento (la memoria descriptiva) para mayor facilidad de acceso a la documentación del PGOU, por lo que se solicitaba incluir una breve descripción de la red de abastecimiento. No se realiza ninguna consideración más al respecto, si bien, en todo caso, la documentación final que se apruebe como PGOU de Pedrola debería incorporar dicho estudio para ser considerado un documento completo”.

La documentación aportada incluye en uno de los ejemplares el estudio de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y acequias y se solicita que el ejemplar aportado en su momento junto con la documentación de aprobación inicial se incorpore al otro ejemplar entregado en este momento procedimental. Los dos ejemplares se considerarían completos, al incluir en ambos el citado estudio, cuyo contenido se constata como igual.

El reparo se considera subsanado.

- “Se han corregido las tablas en relación al suelo no urbanizable, lo que hace que se mantenga la coherencia en toda la documentación. Sin embargo, más adelante en este mismo informe se realizan una serie de consideraciones para esta clasificación de suelo”.

Las determinaciones respecto del suelo no urbanizable se realizan más adelante en el presente informe.

- “Se detectan dos errores: los sistemas locales destinados a zonas verdes y equipamiento de la Unidad de Ejecución 11 se señalan como sistemas generales, lo que deberá corregirse. Y el cuartel de la Guardia Civil ubicado junto a la Unidad de Ejecución 6 no presenta la etiqueta de sistema general, lo que deberá corregirse”.

Se comprueba que en la documentación aportada se han corregido los dos errores señalados en el Acuerdo en referencia a las etiquetas de los sistemas locales en la Unidad de Ejecución 5 (anterior Unidad de Ejecución 11) y a la etiqueta del cuartel, el cual aparece como sistema general.

El reparo se considera subsanado.

- “La documentación aportada presenta una disminución del número de unidades de ejecución. Concretamente, las UE-13, UE-14, UE-15, y UE-16 ahora son clasificadas como suelo urbanizable no delimitado Área 2. Se indica, tal y como se representa en los planos relativos a las infraestructuras, que los desarrollos de las Áreas 1 y 2 del suelo urbanizable no delimitado deberán tener en cuenta el trazado de las infraestructuras existentes para no generar servidumbres que dificulten el desarrollo de los futuros usos que en estos ámbitos vayan a darse. Esta consideración se realiza ya que en diversos planos de infraestructuras (PO-04.0A y siguientes) diversas redes existentes parecen discurrir por el interior de estos ámbitos”.

Se comprueba que la documentación aportada introduce una nueva condición en el art. 107 “Criterios para la delimitación de sectores”, dentro del capítulo de condiciones específicas en suelo urbanizable no delimitado, indicando que:

- “Deberán tener en cuenta el trazado de las infraestructuras existentes en el interior de la superficie a delimitar para no generar servidumbres que dificulten el desarrollo de los futuros usos que en estos ámbitos vayan a darse. En todo caso, la ordenación futura preverá que las infraestructuras existentes discurren siempre por espacio no edificable”.

El reparo se considera subsanado.

- “Se comprueba que en el plano PO-04.5 Infraestructuras se ha corregido la representación de la línea de “riego” haciéndola coincidente con la leyenda, siendo una línea a trazos de color naranja. Sin embargo, se detecta que ahora, tras la nueva ordenación propuesta de la Unidad de Ejecución 6 (antigua Unidad de Ejecución 23) esta línea de riego atraviesa ámbitos destinados a sistema local de zonas verdes, sistema local de equipamiento y residencial, lo que puede generar servidumbres que condicionen directamente a estos usos. Parece que el trazado responde a una acequia existente. En la ficha urbanística de la UE-6 se establece como objetivo la “canalización de la acequia que discurre por el interior de la U.E”, por lo que se entiende que esta situación no es desconocida por el municipio. Asimismo, parece que la UE-11, que es de nueva creación tras la estimación de una serie de alegaciones, tendría el mismo problema (plano PO-4.5).



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Se debería establecer en las fichas de las UE 6 y UE 11 la condición de reconducir la acequia de modo que discurra por espacio público sin generar servidumbres, ya que la canalización de la misma sin modificar su trazado no parece la solución más adecuada”.

Se ha introducido en las fichas correspondientes a las Unidades de Ejecución nº 5 (antigua nº 11) y nº 6 la condición de “reconducir la acequia de modo que discurra por espacio o zona no edificable”.

El reparo se considera subsanado.

- “Se comprueba que se ha incluido el plano PO-04.0A Infraestructuras que engloba todo el núcleo urbano, lo que subsana el reparo. Se detecta un error material de impresión ya que la línea a trazos de color naranja que se representa en la leyenda (y en el resto de planos de infraestructuras) aparece en la parte gráfica de este plano en color verde”.

La documentación aportada corrige el error material detectado en la documentación anterior, por lo que no existe discrepancia en el plano señalado entre la parte gráfica del mismo y la leyenda.

El reparo se considera subsanado.

- “Se constata que la documentación aportada incluye las fichas NOTEPA en el documento “Anexos” en versión impresa y digital, en versión no editable. Deberán incluirse en el CD que contenga la documentación en su formato editable”.

Se han incluido las fichas NOTEPA tanto impresas como digitalizadas, en su versión editable como no editable, lo que subsana el reparo.

- “Se aprecia que los ámbitos propuestos provenientes del planeamiento vigente han aumentado la densidad, destacando la UE8, la cual ha reducido su superficie más de la mitad y sin embargo aumenta en dos las viviendas máximas previstas. Esto hace pensar que las densidades propuestas para las Unidades de Ejecución son excesivas, más aún teniendo en cuenta que son ámbitos no desarrollados que provienen de un planeamiento que data de los años 90, por lo que planear un desarrollo mayor en estos momentos quizá no es lo más adecuado para un crecimiento sostenible del municipio [...] Las densidades de las Unidades de Ejecución, las cuales no se han modificado con respecto a la documentación de aprobación provisional, deberían ajustarse a las densidades propuestas para los suelos urbanizables, entre 30-40 viviendas/Ha, lo que supondría un ligero aumento de las densidades del planeamiento vigente, pero pareciendo más acorde a la

evolución del municipio. Hay que tener en cuenta que los suelos urbanizables planteados se ubican junto al núcleo urbano, como las unidades de ejecución, por lo que si se plantean unas densidades coherentes y más o menos coincidentes entre todos los tipos de suelo, se podrá mantener una imagen urbana compatible y consecuente, sin que se generen posibles desequilibrios derivados de densidades muy dispares”.

Se comprueba que la documentación aportada justifica una reducción de la densidad de todas las Unidades de Ejecución (salvo la 7 y 10 por tratarse de Unidades de Ejecución ya aprobadas) a un valor de 40 viviendas /Ha, en la línea de lo establecido en el Acuerdo. De este modo, se ajusta la documentación escrita, tanto en la Memoria Justificativa, como en las fichas de las respectivas unidades. Esta situación reduce la capacidad residencial prevista por el PGOU. El total de viviendas previsto en las Unidades de Ejecución es de 422, sin contar con las UE 7 y 10, frente a las 633 viviendas que se preveían en la documentación anterior. Dicha previsión se ajusta a un modelo de desarrollo adecuado para el municipio y equilibra los desarrollos del suelo urbano no consolidado con los del suelo urbanizable, lo que se considera conveniente desde un punto de vista urbanístico.

En relación a la UE-4, ésta forma parte, junto con otros ámbitos del PGOU, de un convenio urbanístico que se presentó en su momento como anexo a la documentación técnica. La documentación aportada, adjunta en un nuevo anexo una adenda al citado convenio en la cual se muestra la conformidad de todos los interesados con los cambios realizados en dicha UE (fundamentados en las prescripciones del Acuerdo del CPUZ), consistiendo principalmente en la reducción de las viviendas originalmente propuestas, al unificar la densidad de todas las Unidades de Ejecución planteadas. Asimismo, se elimina la mención al deber de formar una entidad de conservación al final del proceso de ejecución urbanística, en la medida que esto supondría una diferenciación con el resto de Unidades de Ejecución. Se advierte de este cambio ya que no deviene de ningún reparo establecido en el Acuerdo, si bien no se encuentran inconvenientes al mismo, por lo que no se realiza ninguna consideración al respecto.

El reparo quedaría subsanado.

- “[...] El Director General de Urbanismo y Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, tras el análisis de la propuesta de la Ponencia Técnica en relación al Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial, Áreas 1 y 2, viene a indicar una serie de consideraciones de conformidad con lo dispuesto en la letra e) del artículo 40 del TRLUA, que establece para el suelo urbanizable no delimitado la necesidad de detallar condiciones para delimitar estas áreas garantizando que se inserten de forma adecuada en la estructura de la ordenación municipal. En consecuencia, deberían establecerse unos criterios para desarrollar estos ámbitos de forma gradual, tomando como referencia el SUD “Cantalobos” de manera que el desarrollo de los sectores de SUND Residencial, denominados Área 1 y 2, se condicione a una evolución demográfica positiva del municipio, a la ejecución de la obra urbanizadora del SUD tomado como referencia y, además, haberse concedido un cincuenta por ciento de los títulos habilitantes para el inicio de las obras de las respectivas construcciones a realizar, salvo que determinadas circunstancias o poderosas razones de interés público, apreciadas por el órgano municipal y autonómico, aconsejaran la delimitación de los sectores a los que nos venimos refiriendo. De ahí, que se propone al órgano colegiado la suspensión de estos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

residencial, Área 1 y 2, en tanto en cuanto el municipio no incorpore estas condiciones detalladas en un Anexo a la memoria justificativa de este planeamiento general”.

La documentación aportada justifica que de introducir las determinaciones tal y como se establecen en el Acuerdo se correría un riesgo cierto de poner en manos de unos concretos operadores el monopolio de la generación de suelo residencial con el riesgo de que ello afecte al precio de la vivienda, que difícilmente podrá ser intervenido mediante políticas municipales de vivienda pública al haber tenido que reducir el porcentaje de vivienda protegida de las Unidades de Ejecución. Por ello, se introduce una determinación en el artículo 107 de las NNUU en referencia a los criterios para la delimitación de sectores que indica:

- “No podrán delimitarse nuevos sectores en SUND en tanto no hayan sido aprobados definitivamente el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación, y Proyecto de Urbanización del Sector “Cantalobos” de SUD, salvo que por determinadas circunstancias o poderosas razones de interés público, apreciadas por el órgano municipal y autonómico, aconsejaren su delimitación anticipada a dichos hechos”.

Si bien se establecen unos criterios para desarrollar los ámbitos del SUND de forma gradual como se exigía en el Acuerdo, estas condiciones pueden considerarse menos restrictivas que la propuesta de tomarse como referencia el haberse concedido un 50% de los títulos habilitantes para el inicio de las obras de las respectivas construcciones a realizar. En relación a la justificación aportada, hay que señalar que la condición definida en el Acuerdo determinaba la posibilidad de desarrollar estos ámbitos debido a determinadas circunstancias o razones de interés público apreciadas por el órgano municipal y autonómico, lo que permitiría desarrollar las políticas municipales de vivienda pública a las que se alude en la justificación, sin necesidad de haberse concedido el citado 50% de los títulos habilitantes, sin olvidar las viviendas protegidas que se generan en cada Unidad de Ejecución. Además hay que destacar que se trata de una consideración realizada en el seno del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por parte del Director General de Urbanismo atendiendo a la idea de establecer una serie de condiciones que adapten el crecimiento del municipio a las necesidades reales del mismo. Por ello, no se realiza ninguna consideración desde un punto de vista técnico, siendo el seno del Consejo donde debe decidirse esta cuestión. En el seno de la Ponencia Técnica se comentó que la introducción de esa condición establecida en el seno del Consejo, lo que pretende es asegurarse una demanda y una inversión reales más allá de la redacción de los instrumentos de gestión previos. El Consejo se ratifica en lo acordado al respecto en la pasada sesión del mismo de 2 de octubre de 2018.

- “[...] Sin embargo, no se tienen en cuenta las reservas destinadas a aparcamientos exigibles legalmente, aspecto que deberá ser incorporado. El cálculo en cuanto al número mínimo de plazas de aparcamiento en espacio público aparece en diversas tablas de la Memoria Justificativa y en el documento denominado “Cumplimiento de Prescripciones del Acuerdo del CPUZ de 30 de noviembre de 2017”, fechado en

febrero de 2018, pero dicha determinación no se traslada a las fichas de las Unidades de Ejecución. En cada ficha deberá incluirse el número de plazas de aparcamiento exigible para asegurar su disposición en los diferentes ámbitos y mantener la coherencia entre toda la documentación. Asimismo, las plazas de aparcamiento deberían aparecer reflejadas en la parte gráfica de las fichas para garantizar su disposición”.

La nueva documentación aporta el cálculo de la reserva de plazas de aparcamiento el cual se establece en las fichas de las Unidades de Ejecución, en la línea de lo establecido en el Acuerdo. De esta manera se garantiza la disposición de las plazas correspondientes en las diferentes Unidades de Ejecución, lo que subsana el reparo.

- “Por otro lado, se detecta que los ámbitos destinados a zona verde y equipamiento de la UE-11 se señalan como sistemas generales cuando deberían considerarse dotaciones locales. Asimismo hay que advertir que conforme la legislación vigente, las reservas destinadas a vivienda protegida en Unidades de Ejecución sería mínimo el 10%. Esta consideración se realiza por si el considerar un 30% en todas las unidades puede ser un error, o si realmente es voluntad municipal mantener estas reservas”.

Los ámbitos generados a partir del cálculo de las reservas legalmente exigibles de la Unidad de Ejecución 11 se han señalado tanto en la ficha como en los planos de ordenación correspondientes como dotaciones locales, lo que corrige el reparo.

Por otro lado, conforme la documentación aportada, se reduce la reserva destinada a vivienda protegida al 10% en todas las Unidades de Ejecución “de cara a mantener la viabilidad económica” de las mismas, por lo que se recalcula y se establece el número de viviendas protegidas correspondientes a cada ámbito. Al establecerse el mínimo legal exigido no se realiza ninguna consideración más al respecto.

El reparo se considera subsanado.

- “Por último, hay que advertir que el carácter del ámbito definido por la UE-5 es suelo urbano consolidado. Si bien es cierto que no cuenta con red de saneamiento conforme los planos de infraestructuras, está rodeado por suelo urbano consolidado, cuenta con abastecimiento y suministro eléctrico y la conexión a la red de saneamiento existente podría llevarse a cabo de manera directa por obras públicas ordinarias”.

La nueva documentación elimina la UE-5 referida en el Acuerdo clasificando el ámbito como suelo urbano consolidado, si bien se recuerda que deberán completarse las redes urbanísticas que sean necesarias.

El reparo se considera subsanado.

- “La UE-22 ahora es la UE-5, debiendo, por tanto, cumplir con las reservas exigibles legalmente como se ha indicado en el punto anterior”.

No es necesaria ninguna consideración al respecto ya que la UE-5 a la que hace referencia el Acuerdo ha desaparecido tal y como se justifica en el punto anterior.

- “La nueva documentación aporta las fichas correspondientes a los dos sectores de suelo urbanizable delimitado que se mantienen de la documentación anterior, en las cuales se determinan la superficie, los objetivos, las condiciones vinculantes, y las cesiones de suelo. Se deberán corregir los errores detectados y detallados en el presente informe.

El reparo se considera subsanado en cuanto a la incorporación de las fichas pero éstas deberán ser corregidas”.

Las fichas aportan los datos correctos en cuanto a parámetros urbanísticos de ambos sectores. Se comprueba que la redacción de la ficha del sector industrial no ha sido modificada en consonancia con el artículo 104 de las Normas Urbanísticas, pero ello no crea ninguna discrepancia ya que sólo se trata de una remisión a un artículo derogado del Reglamento aprobado por Decreto 52/2002 al realizar las reservas. Como se detalla en el punto siguiente, las reservas establecidas para este sector están calculadas de manera adecuada a las necesidades del municipio y no se trata de ningún error.

El reparo se considera subsanado.

- “Se justifica el cálculo de la edificabilidad que le corresponde al Sector (SUD Virgen del Pilar) de manera correcta y al mismo tiempo se justifica el cálculo de las reservas correspondientes. En cuanto a la edificabilidad, en la letra b del artículo 104.3, sigue apareciendo la dicción “para una edificabilidad de 66726,60 m2, son precisas 668 plazas de aparcamiento, de las que más de la mitad, 342, se situarán en vial público”. Esta edificabilidad no se corresponde con el cálculo que se realiza para obtener el aprovechamiento objetivo (aprovechamiento objetivo: $106250 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 63750 \text{ m}^2$) ni el número de plazas de aparcamiento coincide con el obtenido a partir del aprovechamiento objetivo mencionado, por lo que dicha referencia deberá eliminarse para evitar confusiones en cuanto reservas de aparcamiento.

En relación a las reservas [...]. El PGOU propone un total de 17.850 m2 [...]. Los cálculos realizados responden a diferentes apartados del artículo 85 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, apartados que fueron derogados por la letra i) de la Disposición Derogatoria Primera de la Ley 3/2009, 17 junio, de Urbanismo de Aragón, en la nueva redacción dada a la misma por la Ley 4/2013, 23 mayo.

Por su parte, se exige 1 plaza de aparcamiento por cada unidad de reserva, ubicando, al menos, la mitad en espacio público. Este cálculo da como resultado 319 plazas en espacio público, que son las que propone el PGOU.

Por tanto, se observa un claro error en la consideración de la legislación a aplicar para calcular las reservas exigibles legalmente. Si bien es cierto que dichas reservas, establecidas en el PGOU para este sector,

cumplirían sobradamente los estándares mínimos exigibles, se debe advertir que han sido erróneamente calculadas y que, por ello, se debería realizar un análisis del ámbito para asegurar que realmente es voluntad municipal mantener las reservas planteadas u otras que excedan del mínimo exigible (reservar terrenos destinados a equipamiento educativo/social en un ámbito industrial quizá no sea lo más adecuado desde un punto de vista de su funcionalidad), o si, por el contrario, se trata de un error que debe ser subsanado”.

Se comprueba que el art. 104.3 ha sido modificado, eliminando de su apartado b) la referencia a una edificabilidad de 66.726,60 m² y a una reserva de 342 plazas de aparcamiento en vial público, los cuales eran datos erróneos y generaban una discrepancia con el resto de la documentación, lo que se considera adecuado.

Por otro lado, el Acuerdo manifestaba que se detectó un error en la consideración de la legislación a aplicar para calcular las reservas exigibles en este sector (SUD Virgen del Pilar), lo que generaba un exceso de reservas. Se solicitaba aclaración para asegurar que no se trataba de un error y que es voluntad municipal el mantener dichas reservas. La documentación aportada no modifica el cálculo de las reservas y justifica que “la ordenación ha sido conscientemente planteada en los términos que se exponen en el documento, admitida por el titular de los suelos que no ha presentado alegaciones al respecto de las cesiones obligatorias planteadas, en la medida que lo que la norma marca es un mínimo, no un máximo”. Vista la citada justificación, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

Los reparos han sido subsanados.

- “Respecto al suelo no urbanizable genérico, lo primero es indicar que la categoría cauces/láminas de agua debe considerarse suelo no urbanizable especial (se analizará más adelante en el apartado de suelo no urbanizable especial). Por otro lado, se debe simplificar el número de categorías presentes en el municipio. [...] parece que las NNUU del PGOU de Pedrola regulan las mismas condiciones para las categorías “Sotos y riberas fluviales” y “Suelo estepario”, bajo el nombre de protección del ecosistema natural, en el artículo 135. Habría que valorar si son necesarias dos categorías o englobarlas directamente en una que se llame “Protección del ecosistema natural” aunque en la descripción se diferencie las características de los dos tipos de suelo”.

Se comprueba que la categoría de cauces / láminas de agua se incorpora dentro de la clasificación de suelo no urbanizable especial, en la línea de lo establecido en el Acuerdo. Se puede apreciar en los planos de ordenación así como en el art. 132 donde se establece el listado de las diferentes áreas o categorías del suelo no urbanizable especial.

Por otro lado, en relación a la simplificación solicitada del número de categorías dentro del suelo no urbanizable genérico, la nueva documentación reduce éstas a un total de cuatro: “Común”, “Huerta”, “Protección del Ecosistema Natural” y “Riesgos Naturales. Arroyada Superficial”. Por tanto, como se deduce del listado, las categorías “Sotos y riberas fluviales” y “Suelo estepario” se han juntado en una sola categoría denominada “Protección del Ecosistema Natural”. Si bien el régimen jurídico sería el mismo, se ha optado por diferenciar en dos colores los sotos y riberas del suelo estepario dado que se tratarían, conforme la memoria, de suelos identificables



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

diferenciados. Por tanto, en los planos de ordenación correspondientes la categoría “Protección del Ecosistema Natural” se visualiza en dos colores.

Se valora positivamente la simplificación que se ha realizado en la documentación. El hecho de diferenciar los suelos conforme sus características físicas no dificulta la comprensión ni la aplicación de las NNUU del PGOU, ya que queda definida como una sola categoría, por lo que no se realiza ninguna consideración al respecto.

El reparo se considera subsanado, si bien más delante se realizan una serie de consideraciones en cuanto a la categoría “Riesgos Naturales. Arroyada Superficial”.

- “Asimismo, no se considerarían como categorías:

- **Actividades vinculadas a carreteras.**
- **Red de comunicaciones viarias rurales.**
- **Explotaciones mineras.**
- **Explotaciones mineras no permitidas.**
- **Infraestructuras hidráulicas.**
- **Servidumbres AT y gaseoducto.**
- **Servidumbres de aguas.**
- **Sistema general de espacio libre público.**
- **Sistema general equipamiento funerario.**

Respecto de estas categorías, hay que señalar que las NNUU del PGOU de Pedrola no indican parámetros ni condiciones específicas para las categorías “Actividades vinculadas a carreteras”, “Explotaciones mineras”, “Sistema general de espacio libre público” y “Sistema general equipamiento funerario”. Por su parte, el plano PO-1.1 no muestra en su representación gráfica, o resulta muy difícil encontrar los terrenos o áreas incluidas en “Infraestructuras Hidráulicas” y “Servidumbres de aguas”. Desde un punto de vista urbanístico, se deberían eliminar las citadas categorías para simplificar la normativa. Si bien es cierto que se pueden señalar los caminos rurales o las acequias, no es necesario incluirlos en una categoría urbanística. Visto que la regulación se limita a la remisión a la legislación sectorial vigente o al establecimiento de distancias, se podrían incluir estas determinaciones en el régimen general del suelo no urbanizable. El mismo criterio se puede trasladar a la categoría “Servidumbres AT y Gaseoducto” y “Servidumbres de aguas”, cuyas protecciones se establecen en la legislación sectorial correspondiente”.

Las categorías señaladas en el listado anterior se han eliminado del PGOU en la línea de lo establecido en el Acuerdo, manteniendo en el régimen general algunas consideraciones sobre caminos, acequias y servidumbres sectoriales. Se comprueba en los planos de ordenación correspondientes que las categorías señaladas ya no aparecen como tal mientras que en las NNUU se encuentran los artículo 128, 129 y 130 en relación a la red básica de comunicaciones rurales, protección del sistema de infraestructuras hidráulicas y servidumbres de transportes de

energía respectivamente, dentro del Título Séptimo Condiciones particulares en suelo no urbanizable (SNU), por lo que se entiende que son unas consideraciones generales de protección, lo que se considera adecuado. Señalar que se detecta un error material en el artículo 128 Red Básica de Comunicaciones Viarias Rurales, en el punto 2 a) que establece “El régimen jurídico, de uso y de edificación del SNUE de protección de la red de caminos rurales se someterá [...]”, cuando este régimen no se consideraría dentro del SNUE. Es un error material menor que no dificulta la aplicación de las normas, pero debería corregirse para no generar ningún tipo de interpretación errónea.

El reparo se considera subsanado, aunque se recomienda corregir el error material detectado.

- “Por su parte, las dos categorías de sistema general, no se considerarían como tal, ya que los sistemas generales pueden ubicarse en cualquier tipo de suelo, por lo que la clasificación del suelo sería la que correspondiese. Además de que, como se ha indicado anteriormente, no se establecen en las NNUU ningún tipo de parámetro urbanístico, lo que genera una incoherencia entre la documentación presentada. Asimismo, hay que tener en cuenta que el ámbito señalado como “Sistema general espacio libre público” se solapa con el suelo no urbanizable especial yacimientos arqueológicos, lo que no es correcto ya que de tratarse de suelo no urbanizable especial, no podría ser al mismo tiempo una categoría de genérico. Si es voluntad municipal el reservar unos terrenos para permitir ciertas actividades vinculadas al embalse, se podría establecer una categoría que abarque una franja similar a la propuesta con el nombre, por ejemplo, “espacio libre embalse” o similar, que recoja en las NNUU los parámetros necesarios en cuanto a usos, parcela mínima, edificabilidad, etc. teniendo en cuenta que se trata de suelo no urbanizable genérico y que los usos deberían estar relacionados con el embalse. Tampoco es correcto crear una categoría denominada “Actividades vinculadas a carreteras” (en las NNUU no se establece ningún parámetro), ya que se crea para diferenciar actividades que pueden darse en suelo no urbanizable genérico tras recabar las autorizaciones y licencias correspondientes. Estos ámbitos se deberán incorporar en la categoría que corresponda, teniendo en cuenta los usos existentes para que sean permitidos en ella”.

La categoría “Actividades vinculadas a carreteras” ha sido eliminada, en la línea de lo establecido en el Acuerdo.

En cuanto a los sistemas generales, se han eliminado las categorías en relación a éstos. Ahora en los planos de ordenación se señalan con una línea discontinua denominándose sistemas generales en suelo no urbanizable, sin cambiar la categoría del suelo, lo que se considera ajustado a las determinaciones del Acuerdo. Asimismo, se introduce dentro del artículo 50 y siguientes de las NNUU referencias al sistema general junto al embalse de la Loteta (SG Loteta). Se introduciría dentro de los sistemas de espacios libres, con una regulación específica, estableciendo una serie de determinaciones y derivando su desarrollo a un Plan Especial conforme la legislación urbanística vigente. Con carácter general se valoran positivamente dichas determinaciones, las cuales completan las NNUU, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

El reparo se considera subsanado.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- “Por otro lado, la categoría de “Explotaciones mineras” tampoco aparece en las NNUU, lo que genera una discrepancia entre la documentación escrita y gráfica, ya que se desconocen las características/parámetros que afectan a los ámbitos calificados con tal categoría. No es una categoría si sólo se trata de señalar las explotaciones mineras actualmente existentes en el municipio, ya que están detalladas en la Memoria Justificativa y lo único que se consigue incluyendo esta categoría es hacer más dificultosa la comprensión de la documentación”.

Se constata en la documentación presentada que la categoría “Explotaciones mineras” ya no aparece en los planos de ordenación correspondientes al término municipal. Tal y como se ha señalado anteriormente, ésta es una de las categorías que han sido eliminadas en el PGOU con el fin de simplificar su regulación. Se detecta un error material en el artículo 139 Régimen General del suelo no urbanizable genérico donde se señala que dicho régimen es de aplicación a los suelos no urbanizables genéricos de “secano”, “explotaciones mineras”, “actividades vinculadas a carreteras” y “SG de Espacios Libre” con las particularidades que se concreten para cada categoría. Esta redacción se arrastra de la documentación anterior en la cual se definían estas categorías. Al eliminar estas categorías, el artículo podría generar confusión a la hora de aplicación de las NNUU, si bien, se establece claramente en su título que es el régimen general dentro de la sección del suelo no urbanizable genérico, por lo que se entiende que será de aplicación en las categorías que correspondan, las cuales se definen en el artículo anterior (art. 138).

A pesar de que sería recomendable la corrección del artículo, el reparo se considera subsanado.

- “En cuanto a la categoría “Explotaciones mineras no permitidas”, el objeto es preservar unos terrenos al oeste del actual polígono El Pradillo para albergar nuevas actividades productivas industriales. Como ya se señaló en el Acuerdo el municipio no tiene competencias para prohibir las explotaciones mineras. Ahora se establece que el Ayuntamiento no informará favorablemente las actividades extractivas ante las autoridades competentes. Asimismo se establece que, de las actividades consideradas de interés público, se prohíben “Las actividades descritas como vertido o tratamiento de residuos o desechos, hasta su transformación en suelo industrial en su caso”. Se deberá eliminar esta categoría porque no es correcto, desde un punto de vista urbanístico, delimitar un área concreta para establecer, con carácter general, el sentido de un determinado informe y además no es competencia municipal prohibir aquellas actuaciones de interés público que no se consideren oportunas. El concepto de interés público va más allá de las competencias municipales”.

Se ha eliminado tanto en las NNUU como en los planos de ordenación correspondientes las referencias a esta categoría, en la línea de lo establecido en el Acuerdo, lo que se considera adecuado y subsana el reparo.

- “Se deberán eliminar los apartados a) y b) del punto 3 del artículo 142 en referencia a la prohibición de las actividades extractivas y al vertido o tratamiento de residuos o desechos dentro de las actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable genérico Huerta ya que no es competencia municipal”.

Se modifica la redacción del ahora artículo 141 Régimen específico del suelo no urbanizable genérico de protección del ecosistema productivo agrario: Huerta en la línea de lo establecido en el Acuerdo, eliminando los apartados a) y b) del punto 3.

Al mismo tiempo se detecta que se ha modificado el punto 4. Este aspecto se analizará más adelante en relación a la categoría de SNUG Riesgos Naturales: Arroyada Superficial.

- “En cuanto a la categoría “Cauces y láminas de agua”, debería considerarse suelo no urbanizable especial, como se hacía en la documentación de aprobación provisional, ya que se ha cambiado a categoría de suelo no urbanizable genérico, cuando en el Acuerdo no se establecía tal consideración. En ella deberían incluirse los barrancos, el embalse de La Loteta y el Canal Imperial de Aragón. El Canal Imperial de Aragón además deberá señalarse como BIC con sus protecciones correspondientes. No es correcto incluir el Canal Imperial dentro de la categoría de “Infraestructuras hidráulicas” junto a las acequias, como se está considerando”.

La documentación aportada se ha modificado en el sentido de lo establecido en el Acuerdo, como se ha indicado anteriormente. El reparo se considera subsanado.

- “Respecto de la categoría de “Riesgos naturales, inundación”, en el Acuerdo se ponía de manifiesto que debería considerarse como una categoría en el suelo no urbanizable especial a parte, sin pertenecer a las protecciones sectoriales complementarias. Sin embargo, hay que matizar dos aspectos. El primero, en la parte norte del término municipal, en esta categoría se debe incluir el suelo afectado por la zona de flujo preferente del río Ebro, no así la zona afectada por la lámina T500, que serían los terrenos considerados como inundables, conforme la legislación vigente. Por ello, habría que diferenciar gráficamente la zona de flujo preferente incluyéndola en suelo no urbanizable especial de riesgos naturales por inundación, de la zona T500, que deberá representarse con la línea correspondiente que marque su perímetro pero siendo suelo no urbanizable genérico Huerta, no incluyendo esos terrenos en ninguna categoría especial. Se considerarían suelos no urbanizables genéricos inundables, por lo que deberán acogerse a las reglas establecidas para este tipo de suelos en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, incluyendo las referencias necesarias al mismo en las NNUU.

El segundo es que se señalan dentro de esta categoría las zonas inundables derivadas de los barrancos. Parecen coincidir con el cauce en su mayor parte. Los cauces, como se ha indicado, deberán estar incluidos en la categoría de “Cauces y láminas de agua”. Conforme se extrae de los informes sectoriales de CHE y Protección Civil, desde un punto de vista urbanístico, no se tienen suficientes datos para considerar esas zonas inundables ligadas a los barrancos como suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación. Se deberá aportar el estudio de inundabilidad de los barrancos y de confirmar que alguno de los terrenos es inundable, se establecerá la obligatoriedad para las nuevas edificaciones de fijar la cota de la planta baja cuando se trate de usos vulnerables por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

retorno, tal y como se establece en el informe de Protección Civil. Pero de ser así, y no considerarse asimilable al flujo preferente por los riesgos que pudieran derivarse y, por tanto, susceptibles de ser considerados suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, se considerarán suelos inundables en la clasificación y categoría de suelo que corresponda, por lo que únicamente se deberá representar la línea que se asocie a la T500, como en el caso del río Ebro para señalar los terrenos que se consideran inundables, pero sin pertenecer a una categoría de suelo especial”.

Respecto de la categoría SNUE “Riesgos Naturales, Inundación”, en el Acuerdo se ponía de manifiesto que en la parte norte del término municipal se debe incluir en esta categoría el suelo afectado por la zona de flujo preferente del río Ebro, no así la zona afectada por la lámina T500, que serían los terrenos considerados como inundables, conforme a la legislación vigente. Por ello, habría que diferenciar gráficamente la zona de flujo preferente incluyéndola en suelo no urbanizable especial de riesgos naturales por inundación, de la zona T500, que deberá representarse con la línea correspondiente que marque su perímetro.

En relación a este punto, se representan ambas zonas en el plano PO 1.1, sin embargo hay que advertir que se reproducen de manera disconforme al visor SitEbro. Ambas zonas estarían ocupando más terrenos de los que parece deberían ocupar conforme al citado visor. Se comprueba que la línea que representaría la afección de la lámina T-500 es coincidente con el mapa de riesgos del visor 2d de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón. Esta situación genera unas restricciones que aunque servirían para dotar al PGOU de mayor seguridad frente a este riesgo concreto en esta zona, quizá no sean adecuadas porque establece unas limitaciones que pueden resultar excesivas, por lo que el ámbito perteneciente al SNUE riesgos por inundación asociado al flujo preferente y la línea T-500 deberá modificarse para ajustarse a la representación del visor SitEbro.

Por su parte, las zonas inundables derivadas de los barrancos se incluyen en la categoría de SNUG Riesgos Naturales: Arroyada Superficial. En el Acuerdo se establecía que conforme se extrae de los informes sectoriales de CHE y Protección Civil, desde un punto de vista urbanístico, no se tienen suficientes datos para considerar esas zonas inundables ligadas a los barrancos como suelo no urbanizable especial y por ello, se solicitaba la aportación del correspondiente estudio de inundabilidad de los barrancos. La documentación aportada justifica que el carácter de estos terrenos está explicado en las memorias aportadas (descriptiva y justificativa) y son fruto del trabajo de campo y la experiencia profesional del geógrafo que colaboró en su momento con el equipo redactor. Asimismo se justifica que el informe de Protección Civil no indica que no existan datos suficientes para delimitar dicha zona de afección, sino que se realiza una consideración genérica acerca de la conveniencia de contar en el futuro con los estudios de inundabilidad de los cauces de los barrancos y realizarlos concretamente antes de desarrollar y transformar el sector “Cantalobos” y las UE-1, UE-2, UE-3 y UE-4, lo que ya queda incorporado en las NNUU. Por último, en la documentación aportada se indica que “no tendría sentido realizar en este momento dicho estudio de inundabilidad en la medida que el desdoblamiento de la CN está afectando a las

zonas de desagüe de los mismos y no se podrá conocer adecuadamente su incidencia hasta que dichas obras terminen”.

En relación a este punto hay que diferenciar dos cuestiones. La primera, la relativa al desarrollo tanto de las Unidades de Ejecución señaladas como del sector de suelo urbanizable delimitado “Cantalobos”. En este sentido, no sería necesario la realización de ninguna consideración ya que se comprueba, tal y como se establece en el informe de Protección Civil, que en los artículos 95 Régimen de actuación del Suelo Urbano No Consolidado y artículo 104 Condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable delimitado se ha incluido la condición de que con carácter previo al desarrollo o transformación de estos ámbitos, se deberá contar con el adecuado estudio de inundabilidad.

La segunda, que es la que se pone de manifiesto en el Acuerdo, es que no se disponen de suficientes datos, desde un punto de vista urbanístico, para determinar la clasificación adecuada para los ámbitos representados como “Riesgos Naturales: Arroyada Superficial”. El informe de Protección Civil establece “se deberá disponer en el menor tiempo posible de los estudios de inundabilidad de estos cauces”. Si bien la determinación del informe puede considerarse genérica, se considera que el citado informe es necesario para determinar la categoría correcta de estos terrenos debido a que a día de hoy se desconoce el posible riesgo existente. No se puede asegurar que estos terrenos deban obedecer a un régimen de suelo no urbanizable especial (como ocurre con el flujo preferente, en este caso, del río Ebro) o bien, deban considerarse, como se está haciendo, como suelo no urbanizable genérico. Las dudas surgen desde la propia documentación que indica que “pertenecen a esta categoría aquellos terrenos incluidos en vales cuya superficie de cuenca, impermeabilidad del sustrato, fondo plano y escasos elementos transversales facilitan rápidos procesos de escorrentía superficial, que ocasionalmente concitan riesgos de inundación, especialmente sobre las infraestructuras viarias transversales”. Se solicitaba el correspondiente estudio de inundabilidad para determinar exactamente qué ámbito es el afectado y qué nivel de riesgo sería el asociado al ámbito. Por otro lado, se ha introducido en el art. 141 Régimen específico del SNUG Huerta la condición: “En todos los movimientos de tierras o proyectos de obras que se presenten a trámite con relación a las parcelas de esta categoría aledañas hasta trescientos metros (300 m) a las cartografiadas como riesgo de inundación por arroyada superficial, deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del mencionado riesgo de inundación por arroyada superficial y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con dicho riesgo. Los Servicios Técnicos Municipales determinarán, en última instancia y de manera justificada, las parcelas afectadas por la presente condición”. Si bien se entiende como una medida de protección, no se encuentra justificación a por qué esta condición no se incluye para el régimen de las categorías “Común” y “Protección del Ecosistema Natural”, que también son categorías colindantes con la categoría de “Riesgos Naturales: Arroyada Superficial”, ni al establecimiento de 300 metros, cuando podría haberse establecido otra distancia. Esta condición puede hacer pensar que el riesgo podría exceder del ámbito reflejado en el PO 1.1, estando presente en otras categorías.

Por su parte, en el artículo 142 Riesgos Naturales: Arroyada Superficial se incluye la condición: “Con objeto de determinar más pormenorizadamente su zona de influencia y, en su caso, las medidas correctoras que procedan,



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

el Ayuntamiento de Pedrola promoverá un Estudio de Inundabilidad de la zona afectada una vez hayan terminado las obras de desdoblamiento de la Carretera Nacional 232". Esta condición implica que una vez hayan terminado las obras que se indican y se realice el correspondiente estudio, éste podría determinar otro ámbito y los riesgos concretos, que es lo que precisamente se está solicitando en estos momentos para evitar que se deba realizar, en su caso, la correspondiente modificación de PGOU.

Por tanto, en tanto en cuanto se ha introducido en el propio PGOU que en un momento futuro se elaborará el estudio de inundabilidad correspondiente a los cauces de los barrancos con objeto de determinar el ámbito y los riesgos asociados a los mismos, se debería mantener la suspensión del suelo no urbanizable. Todo ello con objeto de delimitar correctamente, dar la clasificación que corresponde a los terrenos objeto de análisis y establecer el régimen de usos adecuado de acuerdo a la normativa sectorial entre la que se encuentra el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por último, cabe indicar que observándose que en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes de Pedrola el riesgo definido como inundación por arroyada superficial no está representado, habida cuenta de que conforme la documentación técnica aportada éste existe, el Ayuntamiento deberá contemplarlo en relación con las autorizaciones que se otorguen en virtud de sus competencias en los ámbitos que pudieran resultar afectados por el citado riesgo, hasta que este se encuentre debidamente regulado en el marco del Plan General de Ordenación Urbana.

En el seno de la Ponencia Técnica, la representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro, señaló la posibilidad de revisar la información de que se dispone en el organismo de cuenca en relación al proyecto de construcción de autovía A-68, tramo Figueruelas-Gallur y el riesgo de inundación por arroyada. Una vez efectuada esta revisión, de dicha consulta se desprende que los barrancos de Juan Gastón e "innominado" no han sido estudiados y, del Barranco del Bayo, solo se ha estudiado la zona que afecta a la autovía. Por tanto, no cabe sino mantener la prescripción de realizar el estudio de inundabilidad, no siendo posible aprobar los ámbitos señalados como afectados ni los restantes del suelo no urbanizable. Como posible solución parcial para el suelo no urbanizable, la Ponencia Técnica plantea la posibilidad de que sea aprobado el suelo no urbanizable no afectado por este riesgo, siempre y cuando se delimite un ámbito lo suficientemente garantista que siendo validado por Confederación Hidrográfica y Protección Civil confine los suelos que deben ser objeto de estudio de inundabilidad. Este último aspecto es avalado por el Consejo.

- "Respecto a la delimitación de los yacimientos, se debe advertir que en el catálogo aparecen dos delimitaciones en cada yacimiento: la "delimitación parcelaria" y otra que corresponde a la "delimitación del yacimiento". En los planos de ordenación de PGOU de Pedrola se delimita como suelo no urbanizable especial

la “delimitación parcelaria”, aspecto que deberá ser corregido ya que se debe representar únicamente la delimitación de los correspondientes yacimientos como suelo no urbanizable especial”.

La documentación aportada modifica los planos de ordenación correspondientes corrigiendo la delimitación de los yacimientos conforme la delimitación de los mismos establecida de manera gráfica en sus correspondientes fichas del catálogo. El reparo se considera subsanado.

- “Se han corregido, con carácter general, las normas urbanísticas. En relación al suelo urbano y urbanizable se deberán corregir ciertos aspectos comentados en puntos anteriores de este mismo informe. Por su parte, la regulación del suelo no urbanizable deberá ser corregida y complementada como se ha indicado, realizando una reestructuración de las categorías propuestas así como de los parámetros urbanísticos que, en su caso, se establezcan”.

Las NNUU han sido corregidas con carácter general en la línea de lo establecido en el Acuerdo, reordenando y simplificando las categorías del suelo no urbanizable, lo que se considera adecuado.

- **“Art. 78. Condiciones de uso: El citado artículo regula las condiciones de uso de la zona de regulación transitoria antigua Zona C. Zona R2a. Se utiliza en suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado (aunque del art. 76 parece deducirse que sólo es de aplicación en las Unidades de Ejecución 1 a 4, en tanto no sea llevada a cabo la gestión urbanística de las mismas), cuyo objetivo es “establecer un régimen transitorio que mantiene la tolerancia de usos fabriles mientras subsistan y uniformando, posteriormente cuando desaparezcan, su desarrollo en coherencia con las condiciones de estética u de uso establecidas para la Zona R2”. Se mantiene la redacción anterior admitiendo los usos actualmente establecidos hasta su extinción, en los cuales se admitirá, si fuera necesaria para el desempeño de la actividad existente, su ampliación o mejora. A este respecto, a juicio de quien suscribe este informe, se debe eliminar la Zonificación R2a (art. 76 – 79) ya que parece no aportar ninguna condición especial o diferente, teniendo en cuenta que la Zonificación Ensanche R2 en su art. 74 Condiciones de Uso, admite los usos actualmente establecidos hasta su extinción. Además, dado que es una zonificación “transitoria”, no tiene sentido que se permitan obras de ampliación o mejora para los usos existentes, ya que dichas obras contradicen el concepto de transitoriedad que se quiere aplicar con esta zonificación. Se entiende que las manzanas con esta calificación se deberían calificar con la zonificación R2”.**

La documentación aportada reitera la justificación de la necesidad de mantener dicha calificación, si bien ahora la reduce a tres Unidades de Ejecución (UE-1, UE-2 y UE-3) eliminándola del suelo urbano consolidado. Se justifica en que el plazo de desarrollo que se prevé para las citadas Unidades de Ejecución es muy amplio y dado que se trata de empresas actualmente en funcionamiento, se quiere dejar la posibilidad no solo de que esas actividades se mantengan, incluso si precisan de ampliación, sino también que los propietarios de edificaciones en buen uso, ejecutadas en conformidad con la anterior normativa, puedan seguir utilizándolas mientras no se desarrolle la UE correspondiente.

Desde un punto de vista urbanístico, las calificaciones o zonificaciones transitorias pueden generar dificultades a la

hora de aplicación de las propias NNUU del instrumento de planeamiento por lo que por regla general no es conveniente utilizarlas debido a que una vez que el régimen transitorio haya desaparecido, tanto los planos de ordenación donde se represente como los artículos que regulen dicha transitoriedad quedarían obsoletos. Asimismo, se podrían llegar a establecer una serie de consideraciones transitorias dentro de los artículos correspondientes a la calificación final que permitieran el mismo desarrollo para una determinada área. Por otro lado, en este caso, queda indicado de manera unívoca (planos y NNUU) que dicho régimen sólo es de aplicación en las Unidades de Ejecución 1, 2 y 3, hasta que éstas se desarrollen, y no generan ninguna discrepancia a la hora de la aplicación de las NNUU, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

El reparo se considera subsanado.

- ***“Art. 104.3 Determinaciones del Sector 2 Industrial “Virgen del Pilar”:* Se incorpora a este artículo el cálculo del aprovechamiento objetivo y el cálculo de las reservas exigidas legalmente. En cuanto a éstas, ya se ha realizado un análisis anteriormente en el presente informe, teniendo que corregirse. También se ha indicado que sigue apareciendo un error en cuanto al cálculo de la edificabilidad y el cálculo de plazas de aparcamiento, ya que se establecen 668 plazas para una edificabilidad de 66726,60 m2, lo que no coincide con los cálculos que se realizan en el propio artículo para los mismos conceptos. Este aspecto deberá subsanarse para dotar de coherencia a toda la documentación y no generar confusión.**

Se han eliminado las referencias erróneas a los cálculos que no se correspondían con el resto de documentación, lo que elimina la discrepancia que existía en la documentación anterior.

El reparo se considera subsanado.

- ***“Art. 128 y siguientes:* Se deberá realizar una reestructuración de las categorías del suelo no urbanizable en el sentido anteriormente indicado. Se recomienda eliminar los cuadros resumen de los usos autorizados en el suelo no urbanizable ya que no aportan nueva información y pueden contener errores que generen interpretaciones erróneas. De mantenerse, se deberán corregir y modificar conforme lo indicado en el apartado en relación al suelo no urbanizable”.**

Se ha modificado y corregido el régimen del suelo no urbanizable, sin perjuicio de lo establecido anteriormente en relación a la categoría de suelo no urbanizable genérico “Riesgos Naturales: Arroyada superficial”, la cual, tras el estudio correspondiente, puede llegar a tratarse de suelo no urbanizable especial y tener una nueva delimitación.

- ***“Art. 140 Explotaciones mineras no permitidas:* En la línea de lo establecido en el apartado en relación al suelo no urbanizable, este artículo deberá suprimirse”.**

Se ha eliminado el citado artículo en la línea de lo establecido en el Acuerdo, lo que subsana el reparo.

- **“Art. 141 y siguientes: Se deberá realizar una reestructuración de las categorías del suelo no urbanizable en el sentido anteriormente indicado”.**

Este punto ya se ha justificado en el punto en referencia al artículo 128 y siguientes en el presente acuerdo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar el Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, en las categorías de Suelo Urbano, tanto Consolidado como No Consolidado y de Suelo Urbanizable Delimitado, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender el Suelo Urbanizable No Delimitado en tanto en cuanto no cumplan las condiciones establecidas en el anterior Consejo.

TERCERO.- Suspender el Suelo No Urbanizable, en sus categorías de Générico y Especial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

PRIMERO.- La nueva documentación del presente expediente tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el 5 de diciembre de 2018.

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. 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.

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.

Posteriormente, con fecha 27 de abril de 2017, 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. Con base en dicho informe, 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.

Finalmente, con fecha 27 de marzo de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, dictó resolución en relación a este expediente, en los siguientes términos:

"PRIMERO.- Suspender el Plan General de Ordenación 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 Pedrola.

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

TERCERO.- Con fecha 14 de enero de 2019, en virtud de Resolución de la Dirección General de Urbanismo se produce la ampliación del plazo para resolver el presente procedimiento por un mes adicional.

CUARTO.- La documentación técnica presentada para el cumplimiento de prescripciones derivadas del Acuerdo de 27 de marzo de 2018, lleva fecha julio 2018 y consiste en:

- Carpeta 1:
 - Memoria Descriptiva
 - Planos de Información.
- Carpeta 2:
 - Memoria Justificativa
 - Normas Urbanísticas
 - Catálogo
 - Estudio de Sostenibilidad Económica.
 - Planos de Ordenación.

Se aportan dos ejemplares y la nueva documentación digital incorpora la documentación escrita y gráfica en formato editable y no editable. Se aporta el Informe de Sostenibilidad Ambiental en su versión digital.

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 22 de febrero de 2019, 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.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 27 de marzo de 2018, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo entrecomillado, en negrita y cursiva.

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

Documentación escrita:

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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".

- Se ha corregido el listado de los elementos de interés patrimonial en la p.47 (anterior p.49) haciendo referencia al Peirón de la Virgen del Carmen y al Peirón de la Virgen de la Olmeda. Asimismo se elimina el Cementerio de este listado.

- Se ha eliminado la referencia a la compatibilidad de las obras públicas ordinarias con la Unidad de Ejecución en el párrafo referido, encontrándose ahora en la p. 53, remitiendo a cualquier sistema legal según el caso para llevar a cabo la gestión del suelo.

- Se elimina la referencia a las viviendas correspondientes a la ARU 5, lo que indica que el único crecimiento propuesto se ubica en la Unidad de Ejecución.

- Se corrige el error material detectado en el ESE cambiando la referencia a la Unidad de Ejecución 2 por la Unidad de Ejecución 1, lo que subsana el error.

- Por último, en cuanto al "Embalse de la Almenara", se realizan diversas menciones en la Memoria Justificativa incluyéndolo dentro de las protecciones ambientales. Queda insertado en la categoría de SNUE EN EI.- Espacios protegidos de interés, Humedales, Embalses. Asimismo, en los planos se representa y se señala en las correspondientes leyendas dentro de esta categoría, lo que clarifica su clasificación.

Los reparos en relación a la documentación escrita se consideran subsanados.

"Documentación gráfica:

- 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.

- 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.

- 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.

- 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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.

- 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".

- 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.

- 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".

- Se corrige el plano PO 1/5 eliminando la referencia de suelo no urbanizable especial para señalar el sendero PR-Z-61.

- El plano PO 1/8 corrige la ubicación de la EDAR mientras que el plano PO 1/10 se elimina, por lo que se corrige la discrepancia con el resto de planos a este respecto.

- En los planos PO 3/1, PO 3/2 y PO 3/3 se han eliminado las referencias a las Unidades de Ejecución para la calificación Residencial Unifamiliar. Respecto a la etiqueta DI, se detectan algunas en la parte gráfica de los planos, sin embargo no se realiza ninguna consideración al respecto al considerarlas un error material que no dificulta la comprensión de la información dada por los planos.

- Se elimina el cementerio del listado de elementos de interés patrimonial, tanto de los planos como en la Memoria Justificativa y en las Normas Urbanísticas. Asimismo, se señala como sistema general. Se detecta un error material en el plano PO-1/5 donde se señala el cementerio con el número 14, siendo que ha sido eliminado del listado de elementos de interés patrimonial como se ha indicado anteriormente. No se realiza ninguna consideración al respecto ya que se trata de un error material que no afecta a la comprensión de la documentación.

- El Plano PO 1/10 ha sido eliminado, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

- Los elementos de interés patrimonial se han señalado en los planos PO 1 (PO 1/1 al PO 1/6) y en el plano PO 4/1 y PO 4/2 con la misma numeración, haciendo referencia a las fichas correspondientes de cada uno de ellos establecidas en el Catálogo. Se advierte que en la serie de planos PO 1, el Mojón de Marcete se señala como ficha catálogo nº 8 en la leyenda, cuando en el Catálogo se encuentra en la ficha 35 (en el plano PO 4/1 se indica correctamente). En la parte gráfica del plano está señalado como nº 35 en su ubicación correcta. No se realiza ninguna consideración al respecto ya que se trata de un error material menor que no dificulta la comprensión de los planos de ordenación.

- Se ha incluido la línea límite de edificación que afecta a la Unidad de Ejecución propuesta, en la línea de la recomendación recogida en el Acuerdo.

Los reparos se consideran subsanados.

- “[...] 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.”.

La documentación aportada elimina las referencias de las 9 viviendas asociadas a la ARU 5, lo que dota de coherencia la documentación y aclara que el incremento poblacional previsto es el indicado en la Unidad de Ejecución.

El reparo se considera subsanado.

- “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.”.

Se comprueba que los artículos 114 y 175 hacen remisión expresa a la Ley 9/2014 en la línea de lo establecido en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Como se establece que deberá remitirse una copia con las correcciones efectuadas, se ha remitido un CD que incluye las Normas Urbanísticas a la citada Dirección General desde la Dirección General de Urbanismo.

- “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”.

El Ayuntamiento de Used ha remitido un informe firmado por el arquitecto D. Alfredo San Gil Lapuerta, arquitecto asesor técnico del citado Ayuntamiento en el que se justifica que las parcelas señaladas en el Acuerdo como parcelas sin salida a vial pertenecen a propietarios de parcelas colindantes, a través de las cuales si que tendrían conexión con el vial existente, concretamente con la calle Villa Carra Pardos. Conforme el informe, los propietarios de la parcela 50276A024002390000RL son los mismos que los de la parcela adyacente 1260302XL2416A0001IZ mientras que los propietarios de la parcela 50276A024002380000RP serían los mismos que los de la parcela adyacente 1260304XL2416A0001EZ. Si bien, visto el parcelario de Used, las parcelas



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

señaladas por el Acuerdo se podrían considerar de un tamaño elevado frente a las colindantes, parece que cumplirían con las condiciones necesarias para considerarlas como suelo urbano consolidado. En todo caso, se entiende que las parcelas de mismo propietario deberán vincularse como una única finca registral de tal modo que las parcelas interiores no pierdan el acceso a vial.

- “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)”.

La documentación presentada (escrita y gráfica) hace referencia a un total de cinco actuaciones asistemáticas en suelo urbano, definiendo una serie de ámbitos de actuación donde se entiende necesario completar la urbanización y dotarlos de las infraestructuras necesarias. Del mismo modo, se establece que se llevarán a cabo mediante proyectos de obras ordinarias y se cuantifica su coste en el estudio económico. Por tanto, la documentación no hace alusión al término Área de Rehabilitación Urbana, lo que se considera adecuado, y si bien no es necesaria la previa delimitación de los ámbitos, el hecho de hacerlo permite detallar tanto las actuaciones a realizar como el posible coste económico.

El reparo se considera subsanado.

- “Respecto al Suelo Urbano No Consolidado se realizaban una serie de consideraciones:

- 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.

- Se deberá justificar el cálculo de las reservas exigidas legalmente conforme al marco correspondiente. 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”.

- Se han eliminado las referencias que existían en la documentación al establecer que la Unidad de Ejecución se iba a desarrollar mediante obras ordinarias, lo que se considera correcto.

- Si bien no se establece la justificación del cálculo de las reservas conforme lo establecido en el marco legal correspondiente, en la Memoria Justificativa se establecen las superficies totales destinadas a uso residencial, zona verde y viario, justificando al mismo tiempo la eliminación de las reservas destinadas a equipamiento. Del mismo modo, en cuanto a la reserva destinada a plazas de aparcamiento exigibles legalmente se hace referencia en la Memoria Justificativa y en la ficha de la UE que serán ubicadas en el “vial A” entre las manzanas residenciales. No se hace ninguna consideración al respecto ya que aunque no aparezcan los cálculos, las reservas establecidas cumplirían con el mínimo exigido.

- En relación al 10% de cesión obligatoria al municipio, y con destino al patrimonio público del suelo, del aprovechamiento objetivo atribuido a la Unidad, éste se incluye señalando su obligatoriedad en la Memoria Justificativa y en la ficha de la Unidad de Ejecución.

- Respecto a la vivienda protegida, no se realiza ningún tipo de referencia a la reserva de la misma en la documentación aportada, por lo que se entiende que el municipio ha optado por no incluirla en sus determinaciones. Tal y como se expone en el Acuerdo, al tratarse de un municipio que no tiene la obligación de contener reservas destinadas a vivienda protegida, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

- En cuanto a la redelimitación detectada, se corrige representando la delimitación de la Unidad de Ejecución que aparece en la documentación de aprobación provisional, lo que provoca una ligera disminución de la superficie total de la misma. No se realiza ninguna consideración más al respecto.

- En cuanto a la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución, se ha modificado en la línea de lo establecido en el Acuerdo. Se ha diseñado un vial peatonal de dos metros de ancho de acceso a la zona verde separando ésta de la manzana residencial. Al mismo tiempo, se ha generado un gran espacio señalado como libre privado, lo que crea unas parcelas residenciales de fondo adecuado respecto de los viales existentes. Esta situación reduce la superficie destinada a uso residencial y dota de mayor coherencia a la ordenación.

Los reparos se consideran subsanados.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- “Se recomienda hacer alguna alusión en la documentación escrita en relación a la vía verde señalada en los planos como sistema general”.

Se ha incorporado en el punto 3.2.2 Suelo No Urbanizable Genérico de la Memoria Justificativa una breve referencia a la consideración del cementerio y la vía verde como sistemas generales, recogiendo la recomendación establecida en el Acuerdo.

- “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”.

Se ha corregido la ficha NOTEPA de la Unidad de Ejecución en la línea de lo establecido en el Acuerdo.

- “Respecto al Suelo No Urbanizable [...] 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”.

Se ha eliminado la citada categoría del suelo no urbanizable especial, por lo que la documentación aportada se ha ajustado al TRLUA. El reparo se considera subsanado.

- “Se deberá eliminar el plano PO-1/10 Unidades Paisajísticas: Protección del Paisaje, ya que es de carácter informativo. 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”.

La documentación aportada elimina el plano PO-1/10 sin incorporarlo a los planos de información. Asimismo, el suelo no urbanizable genérico no se divide en categorías que pudieran derivarse de la protección del paisaje.

El reparo se considera subsanado.

- “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 en la Memoria Ambiental no se establece ninguna consideración al respecto. En el seno de la Ponencia Técnica, intervino el representante de INAGA para señalar que la delimitación correcta, en principio, es la que señala el IDE Aragón, no obstante recomendó que el Consejo se pusiese 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, éste confirmó que la delimitación correcta que hay que tomar como referencia es la del IDE Aragón, 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 IDE Aragón que es lo legalmente exigible. Esto se ha detectado en el ámbito que rodea al núcleo urbano”.

Se comprueba la modificación del perímetro de la ZEPA Cuenca de Gallocanta en los planos de ordenación correspondientes, haciéndolo coincidente con el que ofrece en visor 2d de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDE Aragón). Por ello, se entiende que se ha corregido su delimitación de manera correcta, eliminando la discrepancia que existía en la documentación anteriormente analizada.

“Respecto de 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”.

Se han corregido, con carácter general, las normas urbanísticas. Sin embargo, se detectan remisiones a legislación derogada así como referencias al suelo urbanizable que no se han modificado ni eliminado. Si bien, para mayor facilidad de aplicación de las Normas Urbanísticas, sería más óptimo haber corregido dichas referencias, la legislación aplicable será, en todo caso, la vigente, mientras que las referencias al suelo urbanizable no serán de aplicación en este plan, ya que no se contemplan ámbitos dentro de esta clasificación del suelo.

“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”.***

Se ha modificado la redacción del citado apartado haciéndolo coincidente con la redacción del TRLUA, lo que subsana el reparo.

- ***“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”.***

Se modifica la redacción del art. 137.1 a), remitiendo al art. 145 en lugar de establecer una condición propia, lo que subsana la discrepancia detectada. El reparo se considera subsanado.

- ***“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”.***



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Se ha modificado la redacción del artículo en la línea de lo establecido en el Acuerdo. El reparo se considera subsanado.

- ***“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”.***

Se corrigen los citados errores en la línea de lo establecido en el punto anterior. El reparo se considera subsanado.

- ***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”.***

Se corrige la remisión indicada, lo que subsana el reparo.

- ***“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”.***

Se corrigen ambos artículos, al establecer la pendiente de las cubiertas entre 25 y 40 grados sexagesimales, lo que elimina la discrepancia detectada con el artículo 140. El reparo se considera subsanado.

- ***“Art. 194. Régimen jurídico urbanístico en Residencial Unifamiliar RA-3: Se eliminará la referencia a que esta 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”.***

Se ha corregido y completado el art. 194 en la línea de lo establecido en el Acuerdo, eliminando la referencia a que esta calificación (RA-3) se sitúa en la unidad de ejecución e incluyendo condiciones estéticas suficientes en fachadas y cubiertas.

El reparo se considera subsanado.

- ***“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”.***

Se elimina la consideración de los equipamientos como zonas destinadas a albergar servicios privados, lo que se considera adecuado. Asimismo, se realiza una remisión directa al artículo 39.2 en referencia a las condiciones de los equipamientos. Por otro lado, se incorpora la condición de retranqueo mínimo de 3 metros con respecto a los linderos que establezcan servidumbres de luces y vistas.

El reparo se considera subsanado.

- ***“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”.***

Se elimina el artículo en relación al régimen jurídico urbanístico de los servicios urbanos. El reparo se considera subsanado.

- ***“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”.***

La redacción del punto 3 del art. 208 se ha modificado ajustándose a la dicción del TRLUA. Por otro lado, se han eliminado las acequias como suelo no urbanizable especial, se ha incorporado el Embalse de la Almenara en la categoría de suelo no urbanizable especial espacios protegidos de interés, y se ha eliminado el cementerio de la lista de elementos de interés patrimonial. El reparo se considera subsanado.

- ***“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***



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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”.

El artículo modifica su redacción en el mismo sentido que el establecido en el Acuerdo, lo que subsana el reparo.

▪ **“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 informe. 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”.**

Se ha modificado dicho artículo estableciendo una serie de características constructivas con carácter general para el suelo no urbanizable, eliminando las referencias a la protección del paisaje y su relación con el plano PO 1/10, el cual, como se ha indicado anteriormente, se ha eliminado. La redacción del artículo se considera adecuada.

El reparo se considera subsanado.

▪ **“Art. 223. Régimen de emplazamientos de cementerios: Se aconseja eliminar dicho artículo ya que no aporta regulación diferenciada ni específica a las Normas Urbanísticas”.**

El artículo se ha eliminado conforme la recomendación del Acuerdo.

▪ **“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”.**

Se ha completado el artículo incluyendo los usos permitidos y prohibidos, relacionándolos con los contenidos en la legislación vigente correspondiente, lo que subsana el reparo.

- **“Art. 227. Protección de los Montes, flora y fauna: Se deberá hacer una remisión a la Ley de Montes en vigor”.**

Se incluye en la redacción del artículo la remisión a la legislación vigente en materia de montes, lo que subsana el reparo.

- **“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”.**

El artículo ha sido eliminado, por lo que no se hace ninguna consideración al respecto. El reparo se considera subsanado.

- **“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”.**

Se completa la redacción del artículo estableciendo usos permitidos así como haciendo una remisión expresa al TRLUA. El reparo se considera subsanado.

- **“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”.**

Se elimina la referencia a “parcelas rústicas de naturaleza forestal”, lo que clarifica la comprensión de las normas y su aplicabilidad. El reparo se considera subsanado.

- **“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”.**

En la línea de lo establecido en el acuerdo, se ha completado la redacción del artículo citado, incluyendo diversos parámetros urbanísticos para los diferentes usos, por lo que se entiende que las condiciones de edificación han sido establecidas con mayor detalle. El reparo se considera subsanado.

- **“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”.

Se ha modificado la redacción del artículo, de tal manera que se ha ajustado a la redacción del artículo 35 del vigente TRLUA, lo que subsana el reparo.

▪ **“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”.**

Se han eliminado las referencias a las parcelas en las que presumiblemente se ubican granjas que no cumplen las distancias mínimas de las directrices ganaderas, dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo.

▪ **“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”.**

Se modifica el artículo eliminando la referencia, por un lado a las unidades de normalización, y por otro, al régimen de obras públicas ordinarias para el desarrollo del suelo urbano no consolidado, lo que subsana el reparo.

▪ **“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”.**

El ahora artículo 254 elimina los puntos 2 y 3 señalados en el Acuerdo, lo que no genera discrepancia con la legislación vigente. El reparo se considera subsanado.

▪ **“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”.**

Se ha eliminado el referido apartado, lo que subsana el reparo.

▪ **“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”.**

Se han eliminado los apartados 1 y 3, en la línea de lo establecido por el Acuerdo, lo que subsana el reparo.

- ***“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”.***

Se ha modificado la dicción del artículo 270 (anterior 271) haciendo que coincida en su totalidad con el artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística. El reparo se considera subsanado.

- ***“Art. 278. Implicaciones de la licencia para el titular: Se modificará para corregir diversos errores materiales en la redacción”.***

En el art. 277 (anterior 278) se ha eliminado el apartado b), el cual contenía los errores materiales que lo hacían incomprensible, y por tanto, aplicable, lo que se considera adecuado.

- ***“Art. 286. Procedimiento: Se modificará el punto 6 para corregir diversos errores materiales en la redacción”.***

Dicho apartado se ha corregido por lo que se han eliminado los errores materiales detectados. El reparo se considera subsanado.

- ***“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”.***

Se ha eliminado el artículo señalado en la línea de lo establecido en el Acuerdo, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

- ***“Art. 298. Tramitación genérica de actividades en suelo no urbanizable: Se modificará para corregir diversos errores materiales en la redacción”.***

Se modifica la redacción del art. 296 (anterior 298) eliminando los errores materiales que dificultaban su comprensión, lo que subsana el reparo.

- ***“Respecto a las fichas NOTEPA, se deberán corregir los siguientes apartados:***

Ficha de datos generales: Apartado 3) Capacidad de desarrollo del planeamiento vigente (SUNC, 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 de suelo no urbanizable. Se completará el apartado SNU-E Protección del ecosistema natural



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Ficha de la Unidad de Ejecución: Apartado 3) Ordenación Pormenorizada. Se corregirá el aprovechamiento objetivo y subjetivo”.

Se han corregido las fichas NOTEPA en la línea de lo establecido en el Acuerdo, señalando los valores correctos que se solicitaban. El reparo se considera subsanado.

CUARTO.- Tras el análisis de la nueva documentación del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used, aportada en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 27 de marzo de 2018, se establecen las siguientes conclusiones:

- Se puede proceder a la aprobación del resto del Suelo Urbano Consolidado.
- Se puede proceder a la aprobación de la Unidad de Ejecución.
- Se puede proceder a la aprobación del Suelo No Urbanizable, genérico y especial.
- Se puede proceder a la aprobación del Catálogo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificada de Used, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

4. ZUERA: CORRECCIÓN DE ERROR DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU 2019/13.

Visto el expediente relativo a la corrección de error del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 30 de enero de 2019, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de rectificación de error consistente en recoger una modificación de Plan General habida en 2008 y, por tanto, antes de mostrar la conformidad al actual Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera.

SEGUNDO.- El expediente se inicia a solicitud del Sr. Alcalde de Zuera, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2019, en el que se propone al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la corrección del error existente en el Texto Refundido del PGOU de Zuera al no incluir por error la modificación nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, aprobada definitivamente por el Pleno municipal con fecha 24 de junio de 2008, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 1 de febrero de 2008.

TERCERO.- La documentación técnica presentada es la siguiente:

Planos OG-2z, EU-2z , ZA- 9z y SG-2 según la Modificación Nº 17 del PGOU de Zuera.

Se presentan con la misma escala o formato a los planos que han de ser sustituidos.

Con fecha 23 de enero de 2019 el ayuntamiento de Zuera solicita la incorporación de dichos planos en el Texto Refundido del PGOU

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 22 de febrero de 2019, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

PRIMERO El municipio de Zuera cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 28 de julio de 2.004. Tras la aprobación de numerosas modificaciones puntuales, con fecha 22 de julio de 2.014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana elaborado por el Municipio, de tal forma que éste último es el documento técnico de planeamiento urbanístico vigente en la actualidad. Dicho Texto Refundido se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza el 1 de septiembre de 2014 (BOPZ nº 200). A su vez, con fecha 25 de febrero de 2.016 fue aprobada la Modificación Puntual nº 27 del PGOU, que realmente debería haberse denominado Modificación Puntual nº 1 del TRPGOU.

SEGUNDO.- La corrección de error propuesta consiste en la incorporación al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, de la modificación nº 17 al PGOU de 2004 que se llevó a efecto.

Debido al gran número de modificaciones que se habían producido en el PGOU de Zuera de 2004, y con el fin de garantizar la seguridad jurídica y claridad en el PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza requirió al Ayuntamiento de Zuera la elaboración de un Texto Refundido que recogiese las determinaciones resultantes de las modificaciones, así como los instrumentos de desarrollo tramitados que hubieran alcanzado aprobación definitiva.

Con tal fin se redacta en junio de 2013 el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana que cuenta con la conformidad del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza según acuerdo de 22 de julio de 2014.

Se advierte en el documento del Texto Refundido que los planos OG-2z, EU-2z, ZA- 9z y SG-2 no vienen recogidos conforme a la Modificación Nº 17 aprobada, por lo que el objeto de la presente corrección es el incluirlos.

TERCERO.- El artículo 109.2 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone: "*Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos*".

El error de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, se evidencia por sí solo, sin necesidad de mayores razonamientos y se manifiesta "prima facie" por su sola contemplación. El error de materia (de hecho o aritmético) existe según la jurisprudencia, cuando reúnen los siguientes requisitos:

- Que se trate de corregir errores simples o equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
- Que tales errores se adviertan por los datos obrantes en el expediente y sean evidentes y notorios sin que deban interpretarse las normas aplicables.
- Que simultáneamente no se proceda de oficio a la revisión de los actos mismos.
- Que la corrección no produzca una alteración fundamental o sustancial en el contenido o sentido del acto ni implique nueva valoración o calificación jurídica.

El citado artículo es aplicable al planeamiento urbanístico; sin embargo hay que ser especialmente riguroso en este campo, por la doble configuración literaria y gráfica, y por las enormes consecuencias que, para los derechos de los afectados puede tener la rectificación de un aparente error.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 1997 se ha pronunciado en el sentido siguiente: *“Si para llegar a la conclusión de que existe un “error material” son precisos detallados y prolijos informes arquitectónicos, jurídicos, técnicos, que a su vez requieren poner en juego criterios hermenéuticos de toda índole, relacionar diversos instrumentos de Planeamiento, calcular las consecuencias derivadas en orden al aprovechamiento medio o densidad de viviendas, etc., se puede asegurar que no estamos ante tal clase de error, susceptible de una mera subsanación, sino ante un verdadero problema jurídico-técnico cuya solución ha de venir dada mediante el mecanismo de la modificación del instrumento de ordenación de que se trate. Cuando éste, en efecto, incluye alguna determinación incompatible con la Ley, con su propio esquema de planeamiento o con algunas de las medidas que imperativamente adopte, habrá “error” en el sentido de vicio interno del Plan: pero su solución en Derecho es la modificación del PGOU para corregir el defecto, y no la apelación desviada a la técnica rectificatoria que permite en otras hipótesis bien diferentes.”*

Asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2000 considera que *“la facultad de la Administración para corregir o rectificar sin ningún apremio temporal tiene como exclusiva finalidad que un simple error de esa naturaleza pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intrascendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos trámites de los procedimientos de revisión. Ahora bien, es claro que esa simple y directa rectificación, sin más trámites, ha de limitarse a los supuestos en que el propio acto administrativo sea revelador de una equivocación manifiesta y evidente por sí misma, sin afectar a la idéntica pervivencia del mismo”*.

Finalmente, la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Septiembre de 2011, ha señalado que: *“En primer lugar, la propia referencia legal a “errores materiales, de hecho o aritméticos” obliga a excluir los errores de concepto. Es decir, sólo se incluyen como errores materiales aquellos que resultan ajenos a cualquier valoración,*



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

opinión, o criterio de aplicación. Y, por el contrario quedan extramuros de esta categoría los errores de derecho, estos, los que precisan de interpretación o requieran de una valoración jurídica.”

CUARTO.- La modificación Nº 17 presentaba los siguientes objetos:

- Cambio en el uso del SUZND al Oeste de los Llanos de la Estación de “agroindustrial” a “uso industrial”.
- Modificación del artículo 171 de las NNUU en lo relativo a alturas máximas.
- Ordenación de algunas parcelas de un área del Polígono industrial Llanos de la Estación, afectada por la ejecución de las obras de la línea de Alta Velocidad Huesca – Zaragoza y el paso elevado.

Dichas modificación se materializaban en la nueva redacción del artículo 171 de las NNUU, así como en 4 planos modificados: OG-2z, EU-2z, ZA- 9z y SG-2.

Se comprueba que el objeto 2 de la modificación Nº 17 se había recogido correctamente en el artículo 171 de las NNUU del Texto Refundido. También se comprueba que los objetos 1 y 3 de la modificación Nº 17 no se habían recogido en los planos citados del Texto Refundido y sí en los nuevos planos aportados.

En virtud de lo expuesto.

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

PRIMERO.- Aprobar la corrección de error consistente en la introducción en el texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera de los planos de ordenación correctos, según la modificación nº 17 del PGOU de Zuera de 2004.

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

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

5. FUENTES DE EBRO: CORRECCIÓN DE ERROR EN FICHA DE UE-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU 2018/232.

Visto el expediente relativo a la corrección de error en ficha de la UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 2 de noviembre de 2018 tuvo entrada en la Administración, a través del servicio de Correos, de conformidad con el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el expediente de rectificación de error en ficha de la UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro. Con fecha 22 de enero de 2019, se amplía documentación hasta completar el expediente.

SEGUNDO.- El acto mediante el que se acuerda la propuesta de corrección de error al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se aprueba mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de enero de 2019, consistente en la modificación de la ficha de la UE-3.

TERCERO.- La documentación técnica presentada es la siguiente:

- Memoria justificativa.
- Ficha de la UE-3.

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 22 de febrero de 2019, 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



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

PRIMERO.- El municipio de Fuentes de Ebro, cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en 30 de septiembre de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 228, con fecha 19 de noviembre de 2013.

Desde la entrada en vigor del Plan General, y hasta la fecha, se ha llevado a cabo una modificación puntual resultando ésta aprobada definitivamente por el CPUZ con fecha 27 de febrero de 2015.

TERCERO.- El objeto de la presente corrección de error es el ajuste en la distribución entre los módulos de reserva señalados dentro del total de cesiones, ajustando hasta el 10% de la superficie de la UE la cesión verde que no se consideró correctamente en la aprobación de la UE.

La ficha vigente contempla únicamente un 7,02%, cuando le hubiera correspondido un 10% en virtud de la legislación vigente en el momento de la aprobación de la UE-3 del PGOU de Fuentes de Ebro.

CUARTO.- El error objeto de corrección se produjo en las aprobaciones de la ficha de la UE-3 bajo el marco normativo de la Ley 3/2009 y modificada posteriormente por la 4/2013 en cuya Disposición Transitoria 10ª establece en su apartado 1 el régimen aplicable a las reservas:

“ A los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo aprobados inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la ley les será de aplicación el régimen de reservas establecido en la misma completado, en cuanto resulte compatible, por el previsto en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero”.

EL Plan General remite la ordenación de la UE a Plan de Desarrollo, por lo que la UE debía contemplar el régimen de reservas establecido en SUNC según los artículos 42 y 54 la Ley 3/2009 (modificados por los artículos 30 y 40 de la Ley 4/2013).

Así, el artículo 54.3 de la Ley de Urbanismo, establece que en sectores de uso residencial se ha de contemplar para parques, jardines, espacios peatonales y áreas de juego el mayor entre el 10% de la superficie del sector o 18m²/ por vivienda.

En concreto, la ficha de la UE-3 debería haber contemplado el 10% de cesión verde (2051,167 m²), y únicamente contemplaba el 7,02% (1.440,93 m²), por lo que se procede a subsanar dicho Error en la ficha, de este modo se aumenta la superficie verde hasta el 10% (2.051,17m²) de la superficie del ámbito y en detrimento de la

superficie de equipamiento. La delimitación global del ámbito, así como la superficie del viario y cesiones, no se ven alteradas. La superficie de equipamiento disminuida por la corrección sigue siendo superior a los 900 m² mínimos que le corresponderían (15m²/vivienda) en cumplimiento de la Disposición Transitoria y artículos citados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la corrección de error en ficha de la UE-3 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como la ficha de la UE-3, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

6. PINSEQUE: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/238.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de enero de 2019 a la modificación aislada nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, fue aprobada inicialmente, por Decreto de Alcaldía de 14 de junio de 2018, 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 175, de 1 de agosto de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 5 de septiembre de 2018, no se han presentado alegaciones. Con fecha 29 de noviembre de 2018, a instancias del Consejo Provincial de Urbanismo, el Pleno Municipal ratificó la aprobación inicial que se había llevado a efecto mediante Decreto de Alcaldía. Con fecha 22 de enero de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se pronunció sobre la meritada modificación en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en relación con el artículo 4.2.1 y 4.2.1.2, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la modificación número 10 en relación con el artículo 4.2.1.1, el cual deberá adaptarse las especificaciones establecidas en el Anexo X, apartados 5 y 6 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.

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

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

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento, lleva fecha de febrero de 2019 y la nueva documentación lleva por título “Texto Refundido de la Modificación Puntual 10”. Se trata de una memoria, la cual se aporta en formato digital no editable.

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 22 de febrero de 2019, 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 de Pinseque cuenta como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana.

Hasta la fecha se han tramitado nueve modificaciones del Plan General, siendo ésta la décima.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo consiste en la verificación del cumplimiento de las prescripciones impuestas a la modificación aislada nº 10 del PGOU de Pinseque en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de enero de 2019.

QUINTO.- A continuación, se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 22 de Enero de 2019.

El acuerdo únicamente dejaba en suspenso la redacción del artículo 4.2.1.1., al entrar en contradicción con el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Se aporta texto original y modificado:

Artículo 4.2.1.1 ORIGINAL (SEGÚN LA MODIFICACIÓN 9.22)

“4.2.1.1.- Usos Vinculados a Explotaciones Agrarias.-

Comprende los usos agrarios concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:

a) Usos de Cultivos:

*Se integran en este uso tanto los cultivos propiamente dichos como praderas, pastizales, plantaciones forestales, y aquellas obras e instalaciones que mejoran directamente a los mismos, tales como nivelaciones, captación de aguas, acequias, adarves, instalaciones de riego, viveros, invernaderos que no comprendan obras de edificación propiamente dicha.
Estos usos quedan exentos de autorización urbanística.*

b) Construcciones Agrícolas:

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- * Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m²*
- * La superficie máxima edificable no sobrepasará 0,2 m²/m²*
- * Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 4,5 metros. No obstante, en aquellos linderos entre parcelas particulares, mediante acuerdo de propietarios podrán adosarse edificaciones al lindero.*

- * Cuando un propietario no disponga de una finca de superficie mínima necesaria, podrá agregar a los efectos exigidos, las superficies de varias que sean de su propiedad e instalar en una de ellas las construcciones precisas, vinculando a dicha construcción las fincas contabilizadas. Dicha vinculación deberá figurar en la solicitud de licencia e inscribirse una vez obtenida la misma en el registro de la propiedad.
- * En fincas de superficie inferior a 1.500 m², únicamente se podrán construir edificaciones de carácter agrícola, nunca viviendas y una sola planta, siempre que se justifique que la parcela no procede de una segregación o división posterior a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

c) Construcción de Granjas:

Podrá autorizarse la construcción granjas respetando la Reglamentación vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m².

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 4,50 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas **y ser de una sola planta con altura máxima de 4,50 m.**

Las distancias entre explotaciones, a núcleo urbano, a cauces, etc., deberán adecuarse a lo establecido en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón.

Los usos y obras de los apartados b) y c) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial de aplicación. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor. También podrán obtenerla las sociedades agrarias o cooperativas cuyo objetivo social sea exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal. Los demás supuestos estarán sujetos a autorización especial de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente".

Artículo 4.2.1.1 MODIFICADO

"4.2.1.1.- Usos Vinculados a Explotaciones Agrarias y/o Ganaderas.-

Comprende los usos agrarios y/o ganaderos concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:

a) Usos de Cultivos:

Se integran en este uso tanto los cultivos propiamente dichos como praderas, pastizales, plantaciones forestales, y aquellas obras e instalaciones que mejoran directamente a los mismos, tales como nivelaciones, captación de aguas, acequias, adarves, instalaciones de riego, viveros, invernaderos que no comprendan obras de edificación propiamente dicha.

Estos usos, de acuerdo a su propio concepto definitorio quedan exentos de autorización urbanística.

b) Construcciones Agrícolas:

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- * Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m²*
- * La superficie máxima edificable no sobrepasará 0,2 m²/m²*
- * **Las construcciones permitidas tendrán una altura máxima de 8 metros. No obstante, a ello y por razones justificadas, derivadas de las necesidades de la actividad a la que está vinculada, se permitirán alturas mayores para el almacenamiento y guarda de maquinaria agrícola.***
- * Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 4,5 metros. No obstante, en aquellos linderos entre parcelas particulares, mediante acuerdo de propietarios podrán adosarse edificaciones al lindero.*
- * Cuando un propietario no disponga de una finca de superficie mínima necesaria, podrá agregar a los efectos exigidos, las superficies de varias que sean de su propiedad e instar en una de ellas las construcciones*

precisas, vinculando a dicha construcción las fincas contabilizadas. Dicha vinculación deberá figurar en la solicitud de licencia e inscribirse una vez obtenida la misma en el registro de la propiedad.

- * En fincas de superficie inferior a 1.500 m², únicamente se podrán construir edificaciones de carácter agrícola, nunca viviendas y una sola planta, siempre que se justifique que la parcela no procede de una segregación o división posterior a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

c) Construcción de Granjas:

Podrá autorizarse la construcción granjas respetando la Reglamentación vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m².

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 4,50 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas.

Las edificaciones de nueva planta tendrán una **altura máxima de 10 medidos desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta, pudiéndose incrementar justificadamente en un 40% (hasta 14 metros), afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite, de conformidad a lo fijado en la normativa sectorial de aplicación.**

Las distancias entre explotaciones, a núcleo urbano, a cauces, etc., deberán adecuarse a lo establecido a la normativa sectorial de aplicación.

Los usos y obras de los apartados b) y c) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial de aplicación. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor. También podrán obtenerla las sociedades agrarias o cooperativas cuyo objetivo social sea exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal. Los demás supuestos estarán sujetos a autorización especial de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente".



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

La nueva redacción de este artículo:

- Mantiene la posibilidad de agrupación de fincas vinculadas a una explotación para justificar la superficie mínima de parcela exigida. En la anterior redacción del artículo de mayo de 2018 se había suprimido dicha posibilidad, si bien, atendiendo a la justificación de la memoria aportada, debió de ser un error en la transcripción del texto, pues nada se explica en este sentido.
- Regula la altura de las construcciones agrícolas en 8 metros que podrán ser incrementados por razones justificadas.
- Aumenta la altura de permitida en granjas pasando de 4,5 m a 10 metros medidos desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta, pudiéndose incrementar justificadamente en un 40% (hasta 14 metros), afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite, de conformidad a lo fijado en la normativa sectorial de aplicación.

Los otros dos artículos, (4.2.1 y 4.2.1.2), ya aprobados en el Acuerdo de 22 de enero de 2019, se vuelven a recoger de forma idéntica a como se recogían en la documentación de mayo de 2018 en sus versiones originales y modificadas.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en relación con el artículo 4.2.1.1 una vez adaptado a las especificaciones establecidas en el Anexo X, apartados 5 y 6, de las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

7. FUENDEJALÓN: MODIFICACIÓN AISLADA DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2019/3.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada de Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones impuestas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de enero de 2019 en relación a la modificación del PGOU de Fuendejalón tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 11 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 31 de octubre de 2018, 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 264, de 16 de noviembre de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 2 de enero de 2019, no se presentaron alegaciones. Con fecha 22 de enero de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre el presente expediente en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, quedando condicionada la modificación del artículo 44 de las Normas Urbanísticas a la conformidad con el mismo del preceptivo informe de la Dirección General de Comercio.

SEGUNDO.- - Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Fuendejalón.

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

TERCERO.- La nueva documentación consiste en la emisión de informe por parte del **Servicio de Ordenación y Promoción Comercial**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de fecha 25 de enero de 2019 y de carácter favorable.

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 22 de febrero de 2019, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

TERCERO.- El municipio de Fuendejalón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de una homologación de Normas Subsidiarias, y que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Fuendejalón el 20 de noviembre de 2002.

Sobre el ámbito de la modificación que se plantea se han tramitado dos modificaciones:

- Modificación aislada N° 3 (COT-50/2004/0151) por el que se cambió la clasificación de estos terrenos pasando de SNUG a SU calificado como Naves Agrícolas con tolerancia de Vivienda (Zona C). En dicha modificación de 2004 se reservaron los espacios públicos que exigía la Ley vigente en el momento y que ahora se reubican, si bien no se han llegado a desarrollar debido a su emplazamiento alejado del casco urbano.
- Modificación aislada N°4, (COT-50/2005/845) por el que se cambia la redacción de los artículos 44, 45, 46 y 47 de las NNUU para posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares sin necesidad de estar vinculadas a una edificación industrial o agrícola.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 22 de enero de 2019 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón. En dicha sesión se aprobó definitivamente la modificación quedando condicionada, sin embargo, la nueva redacción del artículo 44 a la conformidad por parte del Servicio de Ordenación y Promoción Comercial, del Gobierno de Aragón.

QUINTO.- Como se ha mencionado anteriormente, se ha aportado el informe favorable del Departamento de Economía, Industria y Empleo, en cuanto a equipamientos comerciales, sobre la presente modificación, por lo que el artículo 44 redactado, se considera adecuado.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón en relación con el artículo 44 de las Normas Urbanísticas, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Fuendejalón.

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

8. ALCALÁ DE EBRO: MODIFICACIÓN AISLADA N° 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/187.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 24 de julio de 2018. Con fecha 2 de agosto se devolvió el expediente para completar la documentación. Con fechas de 9 de enero y 21 de febrero de 2019, se remiten sendos escritos aportando la documentación necesaria para completar el expediente.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal, en sesión extraordinaria de 4 de octubre 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 243, de 23 de octubre de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 15 de enero de 2018, no se han presentado alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento, tiene fechas de septiembre de 2018 y enero de 2019 y consta de:

- Memoria
- Planos 1 (Plano de calificación actual) Se corresponde con el plano o-4 del PGOU.
- Plano 2 (Plano calificación modificado)
- Plano 3. Ampliación de plano 1
- Plano 4. Ampliación de plano 2.

La documentación ha sido entregada en formato papel y digital, editable y no editable.

CUARTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, consta en el expediente administrativo la Resolución del INAGA correspondiente al Procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de fecha 6 de junio de 2018, 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 22 de febrero de 2019, 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 Alcalá de Ebro cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado en lo que respecta al SUC y SNU en acuerdo de la Comisión Provincial de



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Ordenación del Territorio de Zaragoza en el 27 de septiembre de 2007, y en lo que respecta a los otros ámbitos urbanísticos, en los acuerdos de 30 de marzo de 2017 y 27 de julio de 2018, a excepción de la UE-7.

Hasta la fecha no se ha tramitado ninguna modificación del Plan General, siendo ésta la primera.

CUARTO.- El ámbito objeto de la modificación que se analiza en este acuerdo se sitúa al sur del casco urbano de Alcalá de Ebro, en el barrio de La Foguera.

La modificación propuesta tiene por objeto un cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Especial de Regadío Tradicional a Suelo Urbano Consolidado de una parte de la parcela 68 del polígono 8 del término municipal de Alcalá de Ebro para posibilitar la construcción de una vivienda unifamiliar.

QUINTO.- La necesidad o conveniencia de la Modificación nº 1 del PGOU de Alcalá, se justifica con la necesidad de consolidar el barrio La Foguera y con el hecho de que se trata de una reclasificación *de facto* al contar con todos los servicios urbanísticos ya ejecutados.

En cuanto al contenido de la misma, ésta propone una reclasificación y recalificación de suelos con una justificación de módulos de reserva.

1) Reclasificación de suelo y calificación asignada.

La superficie de la parcela en su totalidad son 6.843 m², únicamente se cambiaría la clasificación de 1.190m².

Se trata de una reclasificación de 1.190 m² de SNUE-RT (regadío tradicional) a Suelo urbano de parcelas de organización libre POL 150, que es la establecida en el suelo residencial colindante.

La ordenación de esta calificación se regula en el artículo 99 del Plan General con los siguientes parámetros:

- parcela mínima 150,
- fachada mínima 6 ml,
- ocupación máxima para vivienda 80%
- edificabilidad 1,2 m²
- altura de 7,5 (B+I).

Dada la superficie (1190 m²) y las características de la parte de parcela a reclasificar con 45,09 ml de frente de fachada, se podría construir un máximo de 7 viviendas.

M² edificables: 1190 x 1,2 = 1428 m²

2) Justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales.

Tal como señala el artículo 86.1, al verse incrementada la superficie de suelo urbano, se aplican a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que proceden conforme al TRLUA. Así se exigirían las siguientes reservas:

ZONAS VERDES – EQUIPAMIENTO

Las reservas para equipamiento o para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego de los planes parciales se establecen en el artículo 54.3.a del TRLUA para uso residencial. Se fijan en el mayor entre el 10% de la superficie o 18 m² por vivienda.

10% = 119 m²

18 x 7 = 126 m²

Se exigirían 126 m²

EQUIPAMIENTO

Las reservas de plazas de equipamiento de los planes parciales se establecen en el artículo 54.3.a, del TRLUA para uso residencial. Se fijan en 10 m² de terreno por vivienda en sectores de hasta cincuenta viviendas, lo que resulta un total de 70 m².

ESTACIONAMIENTO

Las reservas de plazas de aparcamiento de los planes parciales se establecen en el artículo 54.3.a, del TRLUA para uso residencial. Se fijan en una plaza de aparcamiento por unidad de reserva (85 m² construidos) o vivienda, localizándose al menos la cuarta parte en espacio de uso público. Dado que la ordenación POL 150 limita el número de viviendas a 1 por parcela, se exigen un total de 7 plazas de aparcamiento de las cuales 2 estarían en espacio público.

SISTEMAS GENERALES – ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Las reservas de terrenos de sistemas generales para espacios libres públicos se fijan en el artículo 40.1 b)

1.

En defecto de previsión o de adecuada justificación se fijan en 5 m² por habitante.

Estimando 3 habitantes por vivienda.



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Dada la superficie (1190 m2) y las características de la parte de parcela a reclasificar con 45 ml de frente de fachada, se podrían construir 7 viviendas que darían un aumento de población de 21 personas, lo que supodrían 105 m2 de espacio libre público – Sistema General..

No obstante, el Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de febrero de 2019 acuerda solicitar la exención de reservas, teniendo en cuenta que los propietarios de la parcela afectada ya cedieron al vial una franja de unos 100 m2 en todo el frente para realizar el vallado.

3) Propietarios de los terrenos durante los últimos cinco años.

Tal como señala el artículo 86.7 del TRLUA se acredita la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales sobre la fincas afectadas durante cinco años anteriores a su iniciación, según consta en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro. (Parcela 68 del polígono 8 del término municipal de Alcalá de Ebro)

SEXTO.- Analizado el expediente de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, 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 **4 de octubre de 2017** le resulta de aplicación el régimen establecido en el TRLUA.

Respecto de la documentación aportada, y 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, se han de aportar las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. En este sentido, se aporta la ficha correspondiente.

En cuanto al contenido aportado, no se encuentra ningún inconveniente al cambio de clasificación propuesto, encontrándose suficientemente justificado al contar la parcela con los servicios urbanísticos necesarios para ser clasificada como Suelo Urbano Consolidado y hallarse en colindancia con suelos clasificados como tal.

Con respecto al cálculo de módulos de reserva, se comprueba que están correctamente calculados y la exención de los mismos, a petición del Ayuntamiento, se considera procedente.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas aprobadas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

9. CALATORAO: MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, EN RELACIÓN CON LA UE-17. CPU 2018/235.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 12 de noviembre de 2018. Con fecha de 14 de noviembre se solicitó nueva documentación para completar el expediente, la cual fue enviada en sendas remesas con fecha de registro de entrada de 20 de diciembre de 2018 y 13 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao fue aprobada inicialmente, con fecha 17 de mayo de 2018, con arreglo a lo establecido en el artículo 57.1, por remisión del artículo 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 120, de 29 de mayo de 2018. En el periodo de información pública, según



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 29 de enero de 2019, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en papel y soporte informático editable y no editable, cuenta con fecha de redacción de marzo de 2018, y consta de Memoria, planos y fichas del Plan General.

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

1. Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón, de 16 de agosto de 2018, de carácter favorable.
2. Informe del **Departamento de Sanidad**, de 17 de mayo de 2018, de carácter favorable.
3. Informe del **Servicio de Protección Civil**, del Departamento de Presidencia, de fecha 20 de septiembre de 2018, de carácter favorable.
4. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 3 de diciembre de 2018, de carácter favorable, recordando que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes de las acequias deberá disponer de informe favorable del titular. Además se establecen una serie de observaciones a tener en cuenta respecto a los vertidos.
5. Informe del **Ministerio de Fomento**, de 25 de mayo de 2018, de carácter favorable.
6. Informe del **Ministerio de Defensa**, de 12 de junio de 2018, de carácter favorable.
7. Informe del **Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital**, de 12 de junio de 2018, de carácter favorable.
8. Informe del **Departamento de Economía, Industria y Empleo**, de 18 de mayo de 2018, de carácter favorable.
9. Informe del **Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural**, de 3 de junio de 2018, 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 22 de febrero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

CUARTO.- El municipio de Calatorao cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo Texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 31 de octubre de 2006.

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

QUINTO.- El presente documento tiene como objeto modificar el ámbito de la UE-17 para incluir dentro de la unidad de ejecución la totalidad de la parcela catastral 8485201XL3988N0001RU, que inicialmente estaba incluida parcialmente, con lo cual quedaba una zona fuera de la misma, (56 m2. aproximadamente), como suelo urbano



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

consolidado, pero inedificable, tanto por su pequeña dimensión como por no cumplir la parcela mínima. Y por otra parte le correspondería en la futura reparcelación de la UE-17 un solar, separado del anterior por la calle.

Para ello, se desplaza la calle de nueva apertura señalada en la UE-17, para que esta quede adosada al edificio existente, (vivienda unifamiliar de la parcela número 5 de la calle Justicia de Aragón), situada a la derecha de la nueva calle de la UE-17.

Con la modificación propuesta de la UE-17, en la futura reparcelación, podrá quedar un solo terreno edificable a un lado de la calle.

SEXTO.- Del análisis del presente expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, se deduce en cuanto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, de acuerdo con la documentación técnica aportada, que lo que se pretende es evitar los problemas que se generarían al plantear una parcela de unos 56 m² aproximadamente, como suelo urbano consolidado, pero inedificable, tanto por su pequeña dimensión como por no cumplir la parcela mínima. Por tanto dicha justificación se entiende adecuada y suficiente.

La modificación propuesta no supone aumento del suelo urbano pero sí incremento del aprovechamiento residencial de la UE afectada debido al incremento de los 56 m² de SUC y a la disminución de superficie de vial. El suelo que se añade tiene la misma calificación dentro y fuera de la UE.

En cumplimiento del apartado 1 del art. 86 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón donde se indican los requisitos especiales de las modificaciones aisladas, con fecha 13 de febrero se presenta una justificación del cálculo de las reservas necesarias debidas al incremento de superficie que concluye con la solicitud de la exención por el Pleno del Ayuntamiento debido a la pequeña entidad de las mismas (62,64 m² y 0,87 unidades de aparcamientos).

Dado que no se incrementa el número de viviendas no procede el cálculo de las reservas de sistemas generales.

Lo mismo cabría decir en relación a la definición del nuevo contenido del PGOU y su grado de precisión similar al modificado, pues se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente la modificación y en este sentido se considera suficiente.

SÉPTIMO.- De acuerdo a lo todo lo dicho anteriormente, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico a la Modificación Puntual de la UE-17 (nº 9 de las tramitadas hasta la fecha) del PGOU de

Calatorao, suponiendo la nueva propuesta una pequeña mejora en la configuración del viario actual del ámbito y de las parcelas resultantes.

Por todo lo expuesto anteriormente,

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

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

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las ficha de la UE-17, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

10. CUARTE DE HUERVA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/256.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 11 de diciembre de 2018. Con fecha 13 de diciembre se devolvió el expediente solicitando la documentación que lo completara para su debida tramitación y resolución, la cual fue aportada en fechas de 21 de diciembre de 2018 y 14 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, fue aprobada inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento celebrado el 29 de octubre de 2018, 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 253, de 3 de noviembre de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 4 de diciembre de 2018, no se han



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

presentado alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica, de fecha septiembre de 2018 y presentada en soporte papel y digital, objeto de análisis consta de:

- Memoria Justificativa.
- Plano de Ordenación vigente y modificado.
- Plano de detalle del ámbito vigente y modificado.

CUARTO.- Entre la documentación facilitada, no consta la solicitud de ningún informe sectorial.

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 22 de febrero de 2019, 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 Cuarte de Huerva cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en noviembre de 2000.

Desde la entrada en vigor del Plan General, y hasta la fecha, se han llevado a cabo 7 modificaciones puntuales, siendo esta la número 8. Como se indicará posteriormente, la presente modificación guarda relación con las modificaciones puntuales número 4 y 6.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación puntual consiste en la ordenación de volúmenes y aumentar en una planta la altura máxima edificable cambiando la zonificación de Residencial Extensión de Casco Grado 2 a Residencial Extensión de Casco Grado 4 en el ámbito delimitado por las Unidades de Ejecución 15 y 16 del PGOU de Cuarte de Huerva, las cuales fueron delimitadas por la Modificación Aislada nº 4 de dicho Plan General.

QUINTO.- La justificación o necesidad de la modificación, conforme a la memoria justificativa, consiste en que la tipología prevista en las vigentes Unidades de Ejecución 15 y 16 no permite materializar una parte relevante de la superficie edificable asignada a dichos ámbitos, dificultando la viabilidad de su desarrollo edificatorio. Con la reordenación de volúmenes se garantizaría la materialidad de la totalidad del aprovechamiento urbanístico de estas unidades, y al mismo tiempo, se reduce de forma relevante la ocupación en planta baja y se incrementa la superficie de espacios libres privados.

La zonificación Extensión de Casco Grado 4, con un número de plantas de b+5 se ha aplicado en distintos ámbitos residenciales de Cuarte de Huerva, por lo que resulta compatible con el modelo de desarrollo urbano del municipio.



**GOBIERNO
DE ARAGON**
Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Conforme la Memoria aportada, el objeto la Modificación planteada afecta a la ordenación de las UE-15 y UE-16, establecida previamente en la Modificación número 4, consistiendo en el establecimiento de una tipología de bloque lineal en lugar de la de manzana abierta, y el cambio de grado, dentro de la calificación de Residencial Extensión de Casco de Grado 2 a Grado 4, afectando la aplicación de dicho grado exclusivamente al parámetro de la altura máxima (cambio de B+4 a B+5), sin alterar el aprovechamiento máximo de la unidad, con la finalidad, como se ha indicado anteriormente, de liberar suelo para uso de espacios libres privados, y dotando a las viviendas de una mayor iluminación y ventilación, mejorando así la calidad urbanística y unificando la ordenación edificatoria con la trama urbana de su entorno inmediato. El proyecto de urbanización conjunto para las Unidades de Ejecución 14, 15, y 16 fue redactado en 2006 y ejecutado parcialmente en 2009.

Los cambios descritos implican la modificación de dos artículos de las Normas Urbanísticas (Art. 5.2.1 Ámbito y Características, Art. 5.2.6 Coeficiente de Edificabilidad) así como la modificación de la ficha urbanística de las unidades de ejecución establecidas en la referida modificación nº4 del PGOU y la alteración de parte de los planos de clasificación y calificación del PGOU.

Como se recoge en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución UE-15 y UE-16, se asigna al ámbito la zonificación Residencial Extensión de Casco Grado 2, con un índice de edificabilidad de 2,5 m²/m² aplicable sobre la propiedad privada inicial. La tipología planteada es manzana abierta. Se generan 3 viales transversales públicos y uno central longitudinal representado con trama gris que conforme las fichas se considera un vial de carácter peatonal de acceso rodado restringido, pudiendo ocupar el subsuelo junto con los sótanos de las edificaciones para uso aparcamiento.

En relación a los cambios operados en las fichas, se observa que se cambia el grado de 2 a 4, como se ha señalado anteriormente, pero tal y como se desprende de la documentación, este cambio sería únicamente aplicable a la altura máxima permitida, resultando una altura máxima para el ámbito completo de B+5, manteniendo la edificabilidad.

Al mismo tiempo se observan una serie de cambios. Concretamente, se determina la edificabilidad correspondiente a ambas Unidades de Ejecución y se modifica la delimitación de la UE-16.

SEXTO.- Analizada la documentación presentada de fecha septiembre de 2018 se realizan las siguientes consideraciones:

En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, teniendo en cuenta el grado de definición del planeamiento vigente objeto de modificación, y el objeto de la

modificación propuesta, se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle similar al modificado.

En relación a su justificación y conveniencia, la justificación aportada para la modificación propuesta puede considerarse conveniente en relación al cambio de grado viéndose el ámbito afectado únicamente por el aumento de una planta de las edificaciones propuestas, así como en cuanto al cambio de tipología, sin que se modifique la edificabilidad existente. Esta situación reduce de forma relevante la ocupación en planta baja, se incrementa la superficie de espacios libres privados y, al mismo tiempo, mejora la orientación y las condiciones climáticas de las viviendas. Sin embargo, es necesario realizar una serie de consideraciones sobre diversos aspectos del contenido que no se encuentran justificados.

En relación al contenido de la propuesta en cuanto al cambio de grado, la modificación propone que la UE-15 y UE-16 pasen de Residencial Extensión de Casco Grado 2 a Residencial Extensión de Casco Grado 4, únicamente en lo referente a la altura máxima permitida. Por tanto, se pretende este cambio de grado para aumentar de PB+4 a PB+5. Asimismo, se modifica el artículo 5.2.1, dentro de las condiciones particulares de la zona de extensión de casco, introduciendo la posibilidad de realizar bloque lineal destinado a vivienda colectiva, justificando que esta disposición aumentaría el espacio libre, favorecería una tipología de vivienda mas adecuada a la zona y facilitaría la materialización de la cesión del 10% del aprovechamiento al ayuntamiento. La modificación nº 6 del PGOU planteó unos objetivos similares para la UE-14.

En relación a este aspecto, no se encontrarían reparos al cambio propuesto, ya que fundamentalmente se trataría de una ordenación de volúmenes y la altura propuesta ya está consolidada en otros puntos del núcleo urbano, por lo que no generaría un impacto visual negativo al conjunto del mismo. Sin embargo, se deben advertir una serie de consideraciones en cuanto a la ordenación planteada y a los datos aportados en la documentación.

En cuanto a la ordenación planteada, se propone un conjunto de bloques cuya longitud media es aproximadamente 45 metros, siendo 15 metros el ancho de todos ellos. Conforme la memoria, esta tipología permite reducir la ocupación de suelo y permite un único núcleo de comunicaciones verticales para 3-4 viviendas por planta, disponiendo de viviendas en ambas caras de la edificación.

No se considera adecuada la disposición del bloque ubicado en la parcela denominada R1.1 (UE-15), junto al ámbito industrial existente. La elección de bloques de 15 metros de ancho es porque el fondo máximo permitido en la zonificación extensión de casco tiene ese límite. Las NNUU del PGOU en su artículo 3.1.17 establecen que fondo edificable se define como el parámetro que señala la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación exterior, medida perpendicularmente a ésta, siendo la alineación exterior definida en el artículo 3.1.13 como "Alineación exterior o pública: La línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables". Por ello se entiende que los 15 metros deberían



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

contabilizarse desde vial público, no permitiéndose por tanto la profundidad propuesta, que supera con mucho el referido fondo máximo, medido desde la alineación exterior.

Además, la anchura del vial propuesto situado entre el bloque y el ámbito industrial existente se considera insuficiente. En todo caso se deberían cumplir con unas distancias mínimas que garanticen unas condiciones higiénicas óptimas y la correcta maniobra de los vehículos de emergencias. Tampoco cumpliría la condición introducida por la propia modificación en la ficha de la UE-15 que determina que la edificación se organizará en bloque lineal, alineando sus frentes al viario rodado. Es por todo ello que parece que la disposición del citado bloque no es adecuada.

Adicionalmente se introducen datos urbanísticos que provienen de los proyectos de reparcelación de las Unidades de Ejecución, lo que modifica la superficie total de la UE-16 como se puede apreciar en las fichas originales y modificadas, y al mismo tiempo, se modifica el artículo 5.2.6 de las NNUU introduciendo el valor que, conforme el cálculo realizado en los citados proyectos de reparcelación, correspondería a las Unidades de Ejecución 15 y 16.

En relación a este punto, hay que señalar que la modificación nº 4 del PGOU (objeto de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento) por la cual se creaban, entre otras, las Unidades de Ejecución afectadas por la presente modificación, establecían en sus fichas correspondientes un coeficiente de edificabilidad sobre propiedad privada inicial de 2,5 m²/m². Al ser ésta una determinación más concreta fijada directamente en las fichas, se entiende predominante frente a la edificabilidad que les correspondería conforme la regulación de la zonificación Residencial Extensión de Casco Grado 2 (establecido originariamente), si bien genera una ambigüedad a la hora de interpretar qué se entiende por "propiedad privada inicial". Las Unidades de Ejecución se ordenaban pormenorizadamente en la modificación nº 4, sin derivar a planeamiento de desarrollo. Por tanto, correspondió al Ayuntamiento la concreción de los parámetros de edificabilidad total que se establecieron en su momento para los ámbitos que se crearon, en este caso, para las UE-15 y UE-16, en sus correspondientes proyectos de reparcelación.

Los parámetros que adicionalmente se pretenden trasladar al PGOU en relación a la fijación del aprovechamiento y a la delimitación final del ámbito de la UE-16 recogidos en los proyectos de reparcelación de las UE-15 y 16 no se consideran de transposición directa al planeamiento vigente y no son necesarios en relación al objeto de la modificación nº 8, cuyo objeto es el cambio de alturas y tipología de la edificación. A día de hoy los citados proyectos de reparcelación de estas Unidades de Ejecución, siendo competencia municipal, se encuentran aprobados definitivamente y los ámbitos urbanizados, no siendo objeto de valoración ni validación por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Esto no obsta para que si se introducen cambios en este momento en el planeamiento general que supongan un incremento de edificabilidad (por ampliar la superficie de la Unidad de Ejecución o contemplar una propiedad privada diferente a la inicial representada gráficamente por el PGOU antes de la modificación puntual nº 4) se deban cumplir los requisitos especiales del artículo 86 del TRLUA.

Por último, tal y como se aprecia en la documentación técnica, se elimina de las dos fichas la frase "(sobre propiedad privada inicial)" en relación a la edificabilidad, lo que no se considera correcto ya que este concepto es precisamente sobre el cual se debe calcular la edificabilidad de las Unidades de Ejecución. Se deberá retomar la redacción original de las fichas en este punto en orden a evitar nuevas interpretaciones que alteren, al alza, la edificabilidad reconocida por el Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- Como último apartado del presente acuerdo podríamos llegar a las siguientes conclusiones:

En cuanto al cambio de las alturas y a la tipología de edificio en bloque no se encuentran reparos, si bien se deberá modificar la disposición del bloque R1.1 para ser conforme con las propias NNUU del PGOU de Cuarte de Huerva, debiéndose cumplir, no obstante, lo indicado anteriormente respecto a los restantes cambios propuestos si se introducen en el planeamiento general.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, deberán corregirse los aspectos señalados en el presente acuerdo para, desde un punto de vista urbanístico, poder proceder a la aprobación de la Modificación Puntual nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva.

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

11. CARIÑENA: MODIFICACIÓN AISLADA NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/192.

Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Cariñena, se



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación recibida en relación con la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Cariñena tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 7 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación de las Normas Subsidiarias de Cariñena, fue aprobada inicialmente, por Resolución de Alcaldía, de fecha 25 de abril de 2018, 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 97, de 2 de mayo de 2018,. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de 3 de julio de 2018, no presentaron alegaciones. Posteriormente, el Pleno municipal ratifica la aprobación inicial de la Alcaldía aunque denominándola erróneamente aprobación definitiva, competencia que sólo puede recaer en el Consejo Provincial de Urbanismo, por lo que desde éste se remite oficio solicitando se tenga por no hecha aquella aprobación definitiva, lo cual se lleva a efecto mediante acuerdo del Pleno de 5 de noviembre de 2018, y con información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 12 de noviembre de 2018. Con fecha de 22 de enero de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre el expediente en los siguientes términos:

"PRIMERO.- Suspender la modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de Cariñena, en tanto no se corrijan las deficiencias expuestas en el fundamento de derecho sexto.

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

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

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Cariñena se denomina "Modificación Aislada 1/2018. Revisión 28 enero 2019", y consta de una memoria de siete hojas.

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 22 de febrero de 2019, 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.- Actualmente, en Cariñena se encuentran vigentes unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -no adaptadas a de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón ni a la Ley 6/1998, de 13 de abril, de ámbito estatal y, por supuesto, tampoco a la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón-, que fueron aprobadas definitivamente, aunque con prescripciones, por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de octubre de 1988. El acuerdo se publicó el 12 de enero de 1989.

Posteriormente, se han realizado diversas modificaciones de dichas Normas, entre las que se señalan dos que afectaron a la parte de las Normas que cambia con esta nueva Modificación:



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- La Modificación aprobada definitivamente con prescripciones por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 31 de octubre de 1995, consistente, entre otros objetos, en añadir al art. 2.2.4.1. Zonas en suelo urbano el párrafo que regula la zona residencial R-6 y añadir al art. 70. Usos permitidos de la Ordenanzas de edificación el siguiente párrafo, “En la zona residencial R-6, se limita la densidad a 1 vivienda por cada 190 m2 de solar neto o fracción.”

- La Modificación informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 7 de noviembre de 2008, y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 22 de diciembre de 2008, consistente en incluir la posibilidad de instalar como usos compatibles los hoteleros, hosteleros y comerciales en las distintas zonificaciones existentes en las Normas Subsidiarias municipales tanto residenciales como industriales con sus concretas particularidades. La modificación afecta al contenido del artículo 2.2.4.1- “Zonas en Suelo Urbano” de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

Con fecha 17 de noviembre de 2017 se publicaron en el BOPZ las Normas Urbanísticas de planeamiento de Cariñena, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 380/2017, de 6 de octubre, de la Alcaldía del Ayuntamiento de la Ciudad de Cariñena.

CUARTO.- El presente expediente tiene por objeto comprobar que se han cumplido las prescripciones impuestas en la Resolución del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 22 de enero de 2019. A nalizada por tanto la nueva documentación, se valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el acuerdo de 22 de enero de 2019, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo, entrecomillado, en negrita y cursiva.

“- Habrá que concretar en el art. 85 que se autoriza una altura de PB+2 para el uso hotelero-hostelero. En el caso de que el promotor decida acogerse a la excepcionalidad que plantea esta modificación en cuanto a altura y número de plantas, el Estudio de Detalle será preceptivo para estudiar posibles afecciones a terceros, debiéndose incluir esta condición en los dos artículos a modificar.”

Aportan la nueva redacción de los dos artículos a modificar considerándose ésta correcta, por lo que el reparo se considera subsanado.

Para usos hoteleros, hosteleros y de restauración se podrá concentrar la edificabilidad en una altura máxima de la edificación de 10 metros y una altura máxima de 3 plantas (B+2), sin exceder la ocupación ni la edificabilidad asignada. Si se opta por esta excepcionalidad será preceptivo un Estudio de Detalle para estudiar posibles afecciones a terceros donde se verifique que la volumetría propuesta no ocasiona afección a las condiciones climáticas e higiénico-sanitarias en las edificaciones de las parcelas colindantes con uso de vivienda. Asimismo, se permitirán azoteas o cubiertas planas para minimizar la volumetría.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Cariñena, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

12. GRISÉN: MODIFICACIÓN AISLADA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. CPU 2018/233.

Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Grisén, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Grisén tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 9 de noviembre de 2018. Con fecha 13 de noviembre se produce la devolución del expediente a fin de completar el mismo, lo cual se lleva a efecto mediante escrito del Ayuntamiento de fecha 1 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación de Normas Subsidiarias de Grisén, fue aprobada inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 6 de julio de 2018, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 160, de 14 de julio de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de 8 de noviembre de 2018, no se presentaron alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica, presentada en soporte papel e informático, cuenta con fecha junio de 2018 y contiene una memoria así como la nueva regulación propuesta para los artículos III.5.1.Suelo protegido por su valor agrícola y III.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

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

1. Informe del **Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de la Dirección General de Justicia e Interior, del Gobierno de Aragón, de 16 de enero de 2019, de carácter favorable, indicando que de cara al futuro emplazamiento de la EDAR y otras posibles edificaciones de interés público, a modo informativo, se destacan una serie de riesgos identificados en el término municipal de Grisén:
 - Riesgo de inundabilidad: se identifica la zona de flujo preferente y la zona inundable para el período de retorno de 500 años del río Jalón.
 - Riesgo de hundimientos: se da un valor alto para el municipio de Grisén, debiéndose tener en consideración este riesgo a la hora de la construcción, con la elaboración de un estudio geotécnico.
 - Riesgo de incendio forestal: las zonas de ribera del río Jalón y su entorno próximo en Grisén se encuentran dentro de las tipologías de alto riesgo de incendio forestal (tipos 3, 4, 5 y 6), por lo que este aspecto deberá ser considerado.

2. Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, 12 de septiembre de 2018, de carácter favorable.
 - Informa que según lo previsto en la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón no se requiere evaluación ambiental estratégica. No se prevé que la modificación tenga efectos ambientales sobre los valores naturales de la zona, siempre y cuando el proyecto cuente con las autorizaciones pertinentes y las instalaciones de utilidad pública e interés social se emplacen en lugares que sean compatibles con las cualidades del suelo no urbanizable en

relación con las limitaciones que puedan derivarse de sus valores propios y de su posible situación en zona inundable o de flujo preferente.

- Establece como condicionado que la construcción de la EDAR que se pueda derivar de la modificación deberá contar con la tramitación ambiental correspondiente ante el INAGA de acuerdo con la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y cuantas otras sean requeridas para su puesta en funcionamiento.

3. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 17 de septiembre de 2018 de carácter favorable.

- Se indica que, en todo caso, en lo relativo al ámbito y protección del dominio público, deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias.

4. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, 24 de octubre de 2018, de carácter favorable.

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informa favorablemente. Esto no supone autorización de las futuras actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía, debiéndose solicitar informe o autorización al Organismo de cuenca. En todo caso, se cumplirá lo indicado en los artículos 9.bis y 14.bis del RDPH para los suelos en situación básica de suelo rural. Se indican además ciertas previsiones de carácter general a tener en cuenta en la tramitación de la autorización de actuaciones en zona de afección de cauces públicos.
- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, no procede la emisión de informe.
- En lo que respecta al Canal Imperial y al resto de acequias del término municipal, en caso de realizar actuaciones en zonas colindantes a estas infraestructuras, se recuerda la necesidad de disponer informe favorable o autorización del titular, por si dichos terrenos se encontrasen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.
- Se señala además una serie de previsiones a tener en cuenta a la hora de desarrollar la red de saneamiento, en relación con los vertidos.

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 22 de febrero de 2019, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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 Grisén cuenta como figura de planeamiento con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 11 de abril de 1997. Las prescripciones señaladas en aquel acuerdo fueron dadas por

cumplimentadas en un nuevo acuerdo adoptado con fecha 30 de septiembre de 1998. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BOP de Zaragoza el día 20 de enero de 2000.

Anteriormente a la presente, han sido impulsadas dos modificaciones puntuales:

- La primera consistió en el cambio del artículo V.4.2 de las Ordenanzas de Edificación y los artículos I.7.2, I.7.3 e I.7.4 de las Normas Urbanísticas.
- La segunda consistió en la reclasificación de 2,7 hectáreas de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado para uso de equipamiento.

CUARTO.- El presente expediente tiene por objeto la alteración de dos artículos de las Normas Urbanísticas, concretamente los artículos III.5.1.Suelo protegido por su valor agrícola y III.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, para poder permitir las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor agrícola. De este modo se pretende que sea posible la ejecución de la futura EDAR del municipio, entre otro tipo de construcciones.

QUINTO.- En relación con el contenido de la presente modificación puntual, cabe indicar que de acuerdo con la memoria de la modificación aportada, el 57% del suelo no urbanizable del municipio de Grisén está clasificado como especialmente protegido. Dentro de éste se distinguen, según las Normas Subsidiarias, dos tipos: el protegido por su valor agrícola y el protegido por su valor ecológico. Mientras que este último se encuentra asociado a las márgenes del río Jalón, que discurre en ciertos tramos por el límite con el término municipal de Bárboles, el suelo protegido por su valor agrícola, ocupado por excelentes cultivos de regadío, ocupa el 92,24% del suelo no urbanizable especial, y recibió dicha protección en las Normas Subsidiarias por su alta productividad agrícola y su valor de futuro, considerándose la necesidad de especial tutela y prohibición expresa de cualquier edificación.

La alteración de las Normas Urbanísticas propuesta, pretende permitir las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor agrícola, siempre que resulte posible en cumplimiento de la normativa sectorial que resulte de aplicación. De este modo se quiere posibilitar la ejecución de la futura EDAR del municipio, entre otro tipo de construcciones. Así se modifica la redacción del artículo III.5.1.Suelo protegido por su valor agrícola, donde la regulación vigente prohíbe cualquier tipo de edificación. El artículo III.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social se actualiza para remitir a la regulación del procedimiento establecido en la actualidad en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sustituyendo así la remisión que efectúa la redacción vigente al artículo III.3 de las Normas Urbanísticas, que remite a su vez al artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978).

A continuación se recoge la regulación vigente y propuesta para los dos artículos cuya alteración propone esta modificación:



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

III.5.1. Suelo protegido por su valor agrícola – VIGENTE

Únicamente se permiten los cultivos agrícolas de regadío, quedando expresamente PROHIBIDO cualquier tipo de edificación.

III.5.1. Suelo protegido por su valor agrícola - NUEVA PROPUESTA

Únicamente se permiten los cultivos agrícolas de regadío, y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, siempre que cumplan con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y resto de normativa sectorial.

Será de aplicación el artículo III.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

III.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social – VIGENTE

Se trata únicamente de aquellas que por sus características deban ser emplazadas en el medio rural (contempladas en el artículo 75.3 de las NN. SS. Y CC. de la provincia de Zaragoza) y las específicamente señaladas en el plano 2.3 bis de esta Revisión de Normas.

Para la obtención de la licencia, se someterán al régimen general del apartado III.3, cumpliendo además las siguientes condiciones:

PARCELA MÍNIMA:

La necesaria para el uso propuesto.

EDIFICABILIDAD:

La derivada del uso propuesto, no sobrepasando nunca 0,2 m²/m².

ALTURA MÁXIMA:

2 plantas, 7 metros, salvo elementos funcionales especiales.

RETRANQUEOS:

Los derivados de las zonas de protección de vías, cursos de agua, servicios e infraestructuras, y sus normativas específicas.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Se tratarán todos los paramentos verticales como fachadas, bien en ladrillo visto, bien en materiales revocados y pintados.

Se condicionará la licencia a la plantación de una fila de árboles en torno a la edificación y en la totalidad de su perímetro.

III.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social – NUEVA PROPUESTA

Se trata únicamente de aquellas que por sus características deban ser emplazadas en el medio rural (contempladas en el artículo 75.3 de las NN. SS. Y CC. de la provincia de Zaragoza) y las específicamente señaladas en el plano 2.3 bis de esta Revisión de Normas.

Para la obtención de la licencia, se someterán a lo establecido en los artículos 35 y 36 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, cumpliendo además las siguientes condiciones:

PARCELA MÍNIMA:

La necesaria para el uso propuesto.

EDIFICABILIDAD:

La derivada del uso propuesto, no sobrepasando nunca 0,2 m²/m².

ALTURA MÁXIMA:

2 plantas, 7 metros, salvo elementos funcionales especiales.

RETRANQUEOS:

Los derivados de las zonas de protección de vías, cursos de agua, servicios e infraestructuras, y sus normativas específicas.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Se tratarán todos los paramentos verticales como fachadas, bien en ladrillo visto, bien en materiales revocados y pintados.

Se condicionará la licencia a la plantación de una fila de árboles en torno a la edificación y en la totalidad de su perímetro.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

SEXTO.- Analizado el expediente de la modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Grisén, y en relación a su contenido, cabe indicar en primer lugar que no se encuentran inconvenientes a la introducción de la posibilidad de autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social en el suelo clasificado como protegido por su valor agrícola, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según el cual se podrán prever, en el correspondiente instrumento, 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 el planeamiento o legislación sectorial. Así pues, si se cumplen estas condiciones, de acuerdo con lo previsto legalmente, sí podrían autorizarse este tipo de edificaciones e instalaciones.

En este sentido, se considera adecuada y conveniente la introducción de la condición expresa de que se cumpla la Reglamento del Dominio Público Hidráulico y resto de normativa sectorial, especialmente atendiendo a los riesgos presentes en amplios terrenos incluidos en el suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola, y que pudieran restringir o imposibilitar en ellos los usos que ahora se introducen. De este modo, cada autorización individual deberá estar a la normativa sectorial pertinente, resultando exigibles, en su caso, los correspondientes informes sectoriales al respecto (tales como de la CHE o el Servicio de Seguridad y Protección Civil).

En todo caso, tal y como regula el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el procedimiento de autorización especial de las construcciones e instalaciones de interés público o social, se requiere informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, resultando vinculante si es desfavorable. Si el proyecto debe someterse a Evaluación de Impacto Ambiental o a autorización ambiental integrada, no se somete al procedimiento de autorización especial, sino que dentro del procedimiento medioambiental el órgano ambiental consulta al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a afecciones supralocales del uso o actividad planteado, justificación del emplazamiento en el medio rural, posibilidad de formación de núcleo de población, conveniencia y alcance de la rehabilitación, en su caso, y los parámetros urbanísticos de aplicación.

Por su parte, el contenido del objeto de la modificación no requiere del cumplimiento de ninguno de los requisitos especiales regulados por el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por lo que respecta a la definición del nuevo contenido del plan y a su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente el nuevo contenido del Plan y su grado de precisión es idéntico al modificado, aportándose la redacción íntegra de los artículos de las Normas Urbanísticas que se modifican.

En relación con las fichas del Anexo V de la Notepa, no resulta necesario su aporte en tanto en cuanto no se modifican parámetros que deban quedar reflejados en estas fichas.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Grisén, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

13. LUESIA: INFORME AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. CPU 2017/93.

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 19 de julio de 2017. Tras varios escritos de devolución del expediente en orden a completar toda la información necesaria para la adopción del acuerdo correspondiente, el expediente se completa mediante documentación aportada en fecha 3 de diciembre de 2018.

SEGUNDO.- Dicho Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia fue aprobado inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en fecha 28 de noviembre de 2014. El citado Plan Especial fue sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 282, de 10 de diciembre de 2014. En el periodo de información pública se presentaron dos alegaciones que fueron resueltas, según consta en la copia autenticada del Acta de la sesión plenaria ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 26 de mayo de 2017.

TERCERO.- Con fecha de 11 de febrero de 2019, por resolución del Director General de Urbanismo, se procedió a ampliar los plazos para la resolución del procedimiento por plazo de un mes y medio.

CUARTO.- La documentación técnica aportada, fechada en junio de 2017, consta de:

- Memoria.
- Anexos (Resolución de alegaciones y fichas NOTEPA del PG)
- Estudio económico financiero
- Plan de Etapas
- Catálogo
- Normas Urbanísticas
- Documento V: Documentación gráfica:
 - Planos de información
 - PI-1 Pavimentos*
 - PI-2 Cubiertas.*
 - PI-3 Delimitación del conjunto. Determinaciones del PGOUS*
 - PI-4 Estado y uso de la edificación.*
 - PI-5 Estado de la pavimentación*
 - PI-6 Infraestructuras. Red eléctrica.*
 - PI-7 Infraestructuras. Red de saneamiento.*
 - PI-8 Infraestructuras. Red de abastecimiento.*
 - Planos de ordenación
 - PO-1 Actuaciones en espacios urbanos y áreas de afección al entorno monumental.*
 - PO-2 Plano de protección*
 - PO-3 Identificación de las actuaciones en los espacios urbanos*
 - PO-4 Croquis. Actuaciones en espacios urbanos.*
 - PO-5 Programa de actuaciones.*

QUINTO.- En el expediente municipal obran los siguientes **informes sectoriales**:

- Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural** de Zaragoza, de fecha 27 de septiembre de 2018, de carácter favorable.
- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 9 de noviembre de 2017, de carácter favorable.
- Informe de la **Dirección General de Justicia e Interior**, de 22 de diciembre de 2017 de carácter favorable con recomendaciones, haciendo hincapié a la necesidad de elaboración de estudios geotécnicos en obras de nueva planta y para el seguimiento y evolución del promontorio rocoso sobre el que se asienta el castillo.

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 22 de febrero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

TERCERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Luesia es un Texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 26 de noviembre de 2015.

CUARTO.- El Plan Especial es un instrumento de planeamiento de desarrollo regulado en los artículos 61 a 66 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resultando también de aplicación los artículos 105 a 124 del Decreto 52/2002 en todo aquello que no contradiga TRLUA.

Tal como regula el artículo 61 del TRLUA *“Podrán formularse planes especiales, con carácter independiente o en desarrollo de las directrices de ordenación territorial y del plan general de ordenación urbana. Tiene, por tanto, por objeto el establecimiento de las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general, y en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad en caso de planes especiales independientes.*



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Así mismo, el artículo 64, en su apartado 1.f) establece que las Administraciones competentes y, en su caso, los particulares podrán formular planes especiales para la protección de conjuntos históricos declarados conforme a la normativa de patrimonio cultural aragonés y en su apartado 2 establece que el procedimiento de aprobación de estos planes especiales será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 o 60.

Por otra parte, en el artículo 66 se establece la regulación específica de los Planes Especiales para la protección de los Conjuntos de interés cultural que establece que no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.

Además en el artículo 66.3 expone que se deberá incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.

El Plan Especial deberá redactarse conforme lo dispuesto en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

QUINTO.- De acuerdo con la documentación aportada, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia tiene por objeto la conservación y la protección del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Luesia y su entorno de protección desde 4 niveles:

- La preservación de los elementos.
- La conservación de la arquitectura y su puesta en valor.
- La puesta en valor y contextualización de monumentos singulares.
- La puesta en valor del paisaje urbano.

Se redacta en virtud del artículo tercero del Decreto 122/2009, de 7 de julio, del Gobierno de Aragón, por la que se declara Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, la villa de Luesia. En el citado artículo se establece la obligación de redactar uno o varios Planes Especiales de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, con la exigencias establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia plantea varios ejes de intervención:

- Intervenciones en el entorno inmediato de los monumentos.
- Intervenciones en piezas urbanas consolidadas del interior del centro histórico
- Intervenciones en los espacios urbanos del contorno.
- Intervenciones en el Hortal
- Intervenciones en el escarpe norte.
- Intervenciones en edificios públicos y equipamientos.
- Intervenciones en edificios particulares.
- Previsión de ordenación del tráfico rodado y estacionamiento público

SEXTO.- A continuación se analiza y valora la documentación del presente Plan Especial, y se establecen las siguientes consideraciones:

El ámbito del Plan Especial corresponde con la delimitación BIC del Conjunto Histórico del municipio de Luesia y con su entorno de protección, de acuerdo con la delimitación contenida en el Decreto 122/2009, de 7 de julio, del Gobierno de Aragón, por la que se declara Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, la villa de Luesia, publicado en el BOA nº 136 de 16 de julio de 2009.

El ámbito del BIC abarca la práctica totalidad del casco histórico de Luesia, cuyas manzanas se identifican en el PGOU PO-3 con la calificación de “Casco Antiquo”. Abarca también una manzana al Oeste del núcleo y otra al sur de la Iglesia de San Esteban calificadas como “Área de extensión”, y una zona a norte que se encuentra fuera del suelo urbano.

El entorno de protección de este Conjunto abarca las zonas perimetrales colindantes: SU, SUZD y SNU.

Se desarrollan en el Plan Especial varias intervenciones que habrán de respetar los criterios establecidos en el artículo 43 de la Ley 3/1999.

- a) *“Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del inmueble”*
- b) *“Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no se perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto”*
- c) *“Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general será armónica con el conjunto”*



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

d) *“El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los Bienes Aragoneses de Interés Cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien”.*

Sobre el contenido del Plan Especial, se desarrollan los siguientes ámbitos:

a) En relación con las **intervenciones en el entorno inmediato de los monumentos**, cabe señalar las siguientes:

- Castillo e iglesia. Se recogen las principales actuaciones:

- Regulación de la volumetría. En este sentido serán de aplicación los artículos 84 y 85 de las ordenanzas con el objeto de proteger las condiciones de visualización y encaje volumétrico del conjunto iglesia- castillo, de manera que los volúmenes actuales no podrán ser aumentados en el ámbito delimitado.

- En el castillo se llevará a cabo la investigación arqueológica, conservación, consolidación, adecuación de accesibilidad, señalización, etc. para favorecer su visita cultura.

- Incorporación del solar al oeste como zona de acceso a recuperar. Se trata de una zona que el Plan General ya califica como Espacio libre de uso público y que el Plan Especial prevé urbanizar y acondicionar.

- Replanteo y repavimentación de escaleras de acceso a placeta de la iglesia para facilitar la accesibilidad.

- Reutilización y rehabilitación de casa parroquial con rellano a cota.

- Acondicionamiento de placeta de la iglesia con adecuación de acceso al castillo.

- Pavimentación de plaza del fino, inicio de la calle de la virgen y entronque de calle

Castillo.

- Iglesia San Esteban. Se recogen las principales actuaciones:

- Potenciar el acceso a la iglesia (hoy museo) y su uso público.

- Restricción de volúmenes dentro del área delimitada en el Plan Especial, impidiendo la aparición de volúmenes emergentes. En este sentido Serán de aplicación los artículos 84, 85 y 87 de las ordenanzas con el objeto de proteger las condiciones de visualización y encaje volumétrico de la iglesia, de manera que los volúmenes actuales no podrán ser aumentados y no se permitirá edificación de nueva planta en los escarpes del entorno delimitado.

- Acondicionamiento de espacio de uso público el solar de Calle Estajadas. En este sentido afectaría a la propiedad particular de ese solar calificado como “Casco Antiguo”, lo que requiere por parte del ayuntamiento la obtención de dicho solar.

- Acondicionamiento del jardín de San Esteban, su acceso desde vial y conexión con plaza de la iglesia.

- Restauración de escalera desde placeta hacia el sur. Sobre este asunto cabe señalar que el Plan General califica esta escalera como “Area de extensión”, lo cual puede ser un error gráfico o, en caso contrario, se debería obtener por parte del ayuntamiento para su uso público.

- Adquisición de inmueble en San Esteban 16 para uso cultural relacionable con el museo San Esteban. Si bien este uso viene contemplado en el Plan General para las “Areas de Extensión”, los costes de su obtención por parte del ayuntamiento deberá ser recogida en la memoria económica.

- Cruz San Severo

- Se establece una zona de respeto entorno al camino entre zona verde y monumento. En este sentido será de aplicación el artículo 86 de las ordenanzas con el objeto de proteger las condiciones de visualización y encaje volumétrico de la Cruz, de manera que no se permitirán edificios de ningún tipo en el área delimitada.

- No se apunta ordenación desde el Plan Especial.

Se comprueba que se superpone el ámbito delimitado del Peirón en una franja de unos 1000 m2 dentro del Sector urbanizable delimitado “Area de extensión”. Dicha superposición parece compatible con la ordenación del sector, debiendo reservar esa franja como parte de la dotación local de espacio libre prevista en la ficha del Sector.

b) Por lo que a las intervenciones en piezas urbanas consolidadas del interior del centro histórico se refiere:

Se dan unas trazas generales para los espacio de mayor significación, dejando al proyecto de urbanización la definición concreta.

- Plaza mayor: repavimentación y recolocación del punto focal.

Se advierte en la documentación unas viviendas cuya trama coincide con la de espacio público. Parece un error que deberá corregirse.

- Plaza barrio nuevo: repavimentación, implantación de punto focal e inclusión de arbolado.

- Plaza de la fuente: Repavimentación, nuevas gradas con arbolado, restauración de fuente, abrevadero y muro de contención. Se advierte en la documentación unas viviendas y parte de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Sistema General de equipamientos cuyas tramas coinciden con la de espacio público a pavimentar.
Parece un error que deberá corregirse.

- Placeta del Hospital: repavimentación y creación de plataforma con arbolado.

c) En cuanto a las **intervenciones en los espacios urbanos del contorno**, cabe indicar:

Se trata de espacios de borde o residuales. No se avanza propuestas gráficas salvo para El Portal.

- Calle San Miguel.

Entre el puente nuevo y el matadero se propone una reordenación del estacionamiento con incorporación de arbolado. Entre el matadero y el Pedregal se propone la renovación de pavimentos y servicios.

- Cuesta de subida a la Peña.

Se propone la urbanización de este espacio para convertirlo en un recorrido atractivo.

- El Pedregal

Se propone la implantación de arbolado de gran porte y la restauración del puente viejo como uno de los puntos de acceso al Hortal.

- Calles Estajadas y Pintón

Se propone la renovación de pavimentos y redes.

- Entrada Carretera de Ejea de los Caballeros

Se propone la ordenación con estacionamiento y parada de transporte público, acceso a parque y a zona deportiva.

- El Portal

Se propone redefinir y dignificar el acceso al ayuntamiento, potenciando la vegetación.

d) En relación con las **intervenciones en el Hortal**, cabe señalar:

Esta zona está fuera del ámbito del BIC, aunque sí dentro de su entorno. Se perseguirá mejorar la accesibilidad, mantenimiento y limpieza del cauce, caminos y acequia.

La delimitación de "el Hortal" incluye su mayor parte en SNUG, si bien también hay parte en SUC y parte en SNUE pertenecientes a la Cañada Real de Asín a Longás y al Cordel de Itorre.

e) Respecto de las **intervenciones en el escarpe norte**, indicar lo siguiente:

Esta zona está parcialmente en el ámbito del BIC y el resto en el entorno del mismo. Se propone la unión de la zona verde del castillo con la ermita del Puyal con el acondicionamiento del área como jardín. Comprende ámbitos dentro del SUC con el derribo de varias edificaciones que ya figuran como fuera de ordenación en el Plan General e incluye suelos dentro del SNUG.

f) Por lo que se refiere a las **intervenciones en edificios públicos y equipamientos**, se contemplan las siguientes actuaciones:

- Castillo: excavación arqueológica, consolidación y conservación
- Iglesia Parroquial de San Salvador: conservación y restauración.
- Casa consistorial: acondicionamiento, restauración de fachadas y potenciación del uso.

g) En cuanto a las **intervenciones en edificios particulares**, las actuaciones privadas tendrán el siguiente criterio de prioridad:

- Subsanción de edificios fuera de ordenación
- Reparación estructural, cubiertas y mejora de habitabilidad.
- Restauración de fachadas, patios o escaleras.
- Mejora de instalaciones, redistribución y acondicionamiento interior.

h) Respecto de la **previsión de ordenación del tráfico rodado y estacionamiento público**, se pretenden las siguientes actuaciones

- Peatonalización del recinto histórico.
- Regulación del estacionamiento y paradas del transporte público.
- Acondicionamiento de estacionamiento público por determinar.

SÉPTIMO.- En relación con el Catálogo del Plan Especial, éste está integrado por un listado de edificios y elementos catalogados y contiene una ficha individualizada para cada una de ellos, con las determinaciones vinculantes necesarias para guiar las intervenciones que sobre ellos se plantean. Incluye cada ficha información de la ubicación, aspectos constructivos, situación actual del inmueble, descripción, fotografías, elementos a proteger, fuera de ordenación y actuaciones permitidas y prohibidas.

Integran esta lista de edificios y elementos catalogados un total de 105 inmuebles. De ello, se incluyen 7 en el Nivel de Protección Integral, 13 en el Nivel de Protección Estructural, 85 en el Nivel de Protección Ambiental.



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

La regulación de obras permitidas y prohibidas viene regulada en los artículos 91, 92 y 93 de las NNUU del PECH.

El plano PO-2 recoge la ubicación de los inmuebles dentro del núcleo.

OCTAVO.- Por lo que respecta a las Normas Urbanísticas, éstas vienen desarrolladas en los siguientes títulos:

- TI : Disposiciones Generales.
- TII: Condiciones particulares para la edificación de nueva planta en la zona de delimitación del centro histórico.
- TIII: Rehabilitación de edificios
- TIV: Condiciones particulares para la urbanización en la zona de delimitación del centro histórico.
- TV: Condiciones particulares para la edificación y urbanización en la zona de protección del BIC
- TVI: Condiciones particulares para actuaciones y conservación en “El Hortal”
- TVII: Condiciones particulares para la edificación y rehabilitación en áreas de afección en el entorno de monumentos.
- TVIII: Normas de patrimonio cultural.
- TIX: Seguimiento y desarrollo del Plan Especial.

Las ordenanzas del Plan General de Luesia regulan:

- *Las Condiciones generales de la urbanización* en los artículos del 23 al 25
- *El Casco Antiguo* en los artículos 46 al 49
- *Las Áreas de extensión* en los artículos 50 al 54
- *El Suelo no urbanizable* en los artículos 68 al 91.

Al analizar las normas urbanísticas del Plan Especial, distinguiremos los siguientes apartados:

a) TI : Disposiciones Generales.

Se establece el contenido, procedimiento, ámbito de aplicación y jerarquía normativa del Plan Especial.

b) TII: Condiciones particulares para la edificación de nueva planta en la zona de delimitación del centro histórico.

Se establecen condiciones volumétricas, composición y materiales en fachadas, características de vanos, aleros, cubiertas, solanares y elementos sobre cubiertas.

Sobre las **alturas máximas** se ven reducidas con respecto al PG.

- PG Casco Antiguo Art 48 f y Areas de extensión Art 52 f *“Altura máxima y número de plantas: planta baja (altura máxima de 4 metros) más dos (de 3 metros).”*
- PECH Art 15. *“En caso de demolición o sustitución de un edificio existente, la nueva edificación no excederá la volumetría ni la altura de la construcción anterior. Para casos concretos se podrá autorizar un volumen mayor, dentro del límite establecido en el artículo 17 (debe decir 16) siempre que se justifique una o varias de las siguientes circunstancias:1. ruina inminente o consumada de la edificación existente. 2. Mejora evidente de la escena urbana al evitar medianerías vistas, ocultar traseras o interiores de manzana”*
- PECH Art 16. *“La altura de la edificación será de un máximo de 9 metros lineales, no pudiendo superarse en ningún punto de la fachada. Dicha altura se medirá hasta la cara inferior de la tablazón del alero. La altura de cumbrera no superará en más de dos metros y medio (2,5 m) la establecida por la fachada para cada caso”*

Sobre los **materiales de cubierta** se matizan los colores de teja a emplear.

- PG Casco Antiguo Art 49 *“La única cubierta permitida será la de teja árabe de color ocre o tonos tierra”*
- PG Áreas de extensión Art 54 *“La única cubierta permitida será la de teja árabe de color rojo o crema rojizo”*
- PECH Art 32. 5 *“La teja será de tonos pardos y rojizos, similar a la existente y el mismo material cerámico se usará en cubreras y limatesas”*

Sobre los **materiales de fachadas** se elimina la posibilidad de ladrillo aplantillado

- PG Casco Antiguo Art 49 y Áreas de extensión Art 54 *“Solamente se permiten como materiales vistos en fachadas la mampostería pobre, la piedra labrada y el ladrillo aplantillado de tipo antiguo, de colores claros. Cualquier otro material deberá ser revocado o pintado” “Las pinturas sobre revocos se realizarán únicamente en tonos similares a los existentes o que mejor se adapten al color predominante en el entorno”*
- PECH Art 21 *“ Los únicos materiales permitidos en fachadas serán la piedra local, en mampostería ordinaria, con elementos de sillería y las superficies revocadas, pudiéndose utilizar ambos acabados en una misma fachada”*

c) TIII: Rehabilitación de edificios



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Se establecen condiciones volumétricas, elementos a conservar y a incorporar, características de fachadas, cubiertas y aleros.

Sobre las alturas **máximas**, al igual que para la nueva planta, se ven reducidas con respecto al PG.

- PECH Art 39. *“Se mantendrán los rasgos fundamentales de la volumetría inicial. En los casos en que sea permitido el aumento de volúmenes, nos se superarán las condiciones del Capítulo 1 del Título II de estas normas” (Nueva planta)*

d) TIV: Condiciones particulares para la urbanización en la zona de delimitación del centro histórico.

Se establecen condiciones de pavimentos, mobiliario urbano, iluminación, instalaciones urbanas y jardinería.

e) TV: Condiciones particulares para la edificación y urbanización en la zona de protección del BIC

Para la edificación residencial, remite la regulación del entorno a la edificación de nueva planta en la zona de delimitación del centro histórico. (Título II). Así pues serán de aplicación las mismas restricciones de altura y materiales especificados anteriormente.

Para otros tipos de edificación también remite al Título II con algún punto más permisivo en cuanto a dimensiones de puertas de cocheras, aleros y materiales de carpinterías.

f) TVI: Condiciones particulares para actuaciones y conservación en “El Hortal”

Se establecen las condiciones encaminadas a la conservación de los elementos tradicionales, primando la condición de huerta productiva. Se persigue la protección del ámbito con la mejora de la accesibilidad y el mantenimiento y limpieza del cauce, caminos y acequia.

Conforme a los artículos 78 y 79 no se permitirá ningún tipo de edificación cubierta, trasteros, almacenes, casetas de aperos, invernaderos, piscinas o albercas.

Conforme a los artículos 80, 81 y 82 tampoco se permite ningún tipo de solera o pavimentación en huertos, mobiliario urbano excepto bancos de mampostería en zonas públicas o plantación de especies exóticas.

El hecho de que la zona de “El Hortal” incluya parte de SUC “Zona de extensión” parece un error. Se deberá analizar la situación y, en su caso, redelimitar el ámbito.

g) TVII: Condiciones particulares para la edificación y rehabilitación en áreas de afección en el entorno de monumentos.

Se establecen restricciones adicionales de altura en los entornos definidos para en conjunto iglesia-castillo, cruz de San Severo e iglesia de San Esteban de manera que los volúmenes actuales no podrán ser aumentados ni en rehabilitación ni en nueva edificación con respecto al que sustituyan.

En el entono de San Severo no se permiten edificios de ningún tipo. En este sentido, se condiciona la ordenación de la ficha del Sector de suelo urbanizable recogida en el Plan General, si bien parece compatible con las determinaciones de la ficha del Sector.

h) TVIII: Normas de patrimonio cultural.

Se realiza una remisión a la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés. Se transcriben en los artículos 92, 93 y 94 los niveles de protección y las obras permitidas y prohibidas en cada nivel que ya venían recogidas en el Catálogo del Plan General.

i) TIX: Seguimiento y desarrollo del Plan Especial.

Se establece la potestad de crear por el Ayuntamiento una Comisión de seguimiento del Plan Especial y su desarrollo según el Plan de Etapas.

OCTAVO.- En relación con el Plan de Etapas, se enumeran 18 actuaciones con orden de prioridad. No se establece ninguna estimación temporal. El plan de etapas se refleja también en el plano PO-5.

Se incorpora alguna actuación (terminación del Albergue Municipal) que no se ha justificado en la Memoria de actuaciones.

NOVENO.- Con referencia al Estudio Económico-Financiero, se aporta una estimación económica de las actuaciones previstas a lo largo de 10 años según el orden de prioridades del plan de etapas. El importe total de estas 18 actuaciones sería de 3.650.000€.

Se aporta por duplicado unos diagramas de barras con el balance económico del Ayuntamiento entre los años 2010 y 2013.

DÉCIMO.- En cuanto a la tramitación de este tipo de planes, señalar que se rige por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al respecto de los Planes Parciales en su artículo 57 y artículos 97 y 98 del reglamento aprobado por Decreto 52/2002.

Así mismo se incorporan las especialidades del artículo 42 de la Ley 3/1999.

Por tratarse de un instrumento de desarrollo cuyo planeamiento general ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, en aplicación de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, no es necesario someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia.



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Constan los documentos acreditativos de la aprobación inicial, información pública, e informe de la Comisión provincial de Patrimonio Cultural, certificándose así la validez del procedimiento administrativo del instrumento.

UNDÉCIMO.- En primer lugar, con relación a la documentación señalar, que según regula el artículo 61 del TRLUA, los Planes Especiales deberán contener las determinaciones necesarias para su desarrollo, debidamente justificadas en la memoria, planos, catálogo, ordenanzas, plan de etapas y estudio económico.

La aprobación inicial del documento se produjo el 28 de noviembre de 2014, por lo que será de aplicación el Decreto 54/2011, de 22 de marzo del Gobierno de Aragón por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de dicha Norma, en caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

En este sentido, se aportan las fichas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado del Luesia redactado en septiembre de 2015.

DUODÉCIMO.- En cuanto a la valoración del contenido del Plan Especial remitido, deberemos destacar los siguientes aspectos:

A) NORMAS URBANÍSTICAS.

Sobre las modificaciones introducidas sobre alturas con respecto Plan General se considera adecuada la reducción planteada.

Sobre la restricción en uso de materiales en fachada con respecto a Plan General se considera adecuado, si bien se recomienda que el artículo 21 del PECH recoja la prescripción de colores del PG con respecto a las pinturas sobre revocos.

Se recomienda aportar una mayor claridad en los títulos de las Normas estableciendo cuáles se refieren a la zona del conjunto histórico (títulos II, III y IV) y cuáles al entorno del mismo (título V).

Sobre el título V (zona de protección del BIC), se deberá especificar que la regulación se ciñe al SU.

B) ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO – MEMORIA ECONÓMICA.

El artículo 66.3 expone que se deberá incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.

En este sentido, el contenido del estudio económico presentado resulta insuficiente, debiéndose completar. No se tienen en cuenta las mediciones de las obras y costes reales de las actuaciones a realizar, costes de expropiación ni se establecen fuentes de financiación para acometerlas.

Falta correlación entre las actuaciones a acometer descritas en la Memoria, el Plan de Etapas y Estudio económico.

C) CATÁLOGO (VERSIÓN DE JUNIO DE 2017)

Sobre la ficha del Castillo, no se debe reducir la información que ya constaba en la ficha del catálogo del Plan General. Se debe hacer referencia a que es un BIC según Orden, de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, cultura y Deporte y la disposición Adicional Segunda de la Ley 3/199, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés.

Sobre la ficha de la iglesia San Salvador, no se debe reducir la información que ya constaba en la ficha del catálogo del Plan General. Se debe hacer referencia a que es un BIC según Decreto 68/2008, de 15 de abril, del Gobierno de Aragón y grafiar su delimitación incluyendo la casa parroquial.

Sobre la ficha de la Cruz de San Severo, no se debe reducir la información que ya constaba en la ficha del catálogo del Plan General. Se debe hacer referencia a que es un BIC según Orden, de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, cultura y Deporte y la disposición Adicional Segunda de la Ley 3/199, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés.

D) PLANOS

PO-1, PO-2, PO-3, PO-5. Se debe delimitar el BIC conjunto histórico.

Se deberá aportar un plano de ordenación con las modificaciones introducidas con respecto Plan General y que incluya las delimitaciones de entornos así como del área del Hortal y del escarpe norte.

E) SOBRE LAS INTERVENCIONES

Se respetan los criterios establecidos en el artículo 43 de la Ley 3/1999.

En la intervención del entorno de la iglesia de San Esteban se plantea la modificación de una alineación y supresión de la edificabilidad del solar en Calle Estajadas para su acondicionamiento como uso público, si bien dicha alteración viene justificada por contribuir a la conservación general del inmueble de la iglesia.

En la intervención de "El Hortal", se deberá justificar la inclusión de parte del SUC "Zona de extensión" o, en su caso, redelimitar el ámbito.

En la intervención del Peirón de San Severo, se deberá analizar la incidencia del entorno delimitado en la ordenación del Sector. En caso de que la ordenación no pudiera mantener los usos, densidades y edificabilidades asignados por la ficha urbanística, se requerirá una modificación de Plan General.

En las intervenciones en “Plaza Mayor” y “Plaza de la Fuente” se ha de aclarar si la trama de espacio público que se está dando a unas edificaciones se trata de un error gráfico o de un cambio de calificación. Parece ser lo primero, debiéndose corregir o, de lo contrario, se deberá reflejar el modo de obtención de estos solares y su repercusión en el estudio económico.

DECIMOTERCERO.- Por todo lo expuesto, y en relación con el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia, se precisa la subsanación de los siguientes reparos de forma previa a su aprobación:

- Los planos de ordenación deberán reflejar la delimitación del BIC conjunto histórico.
- Se deberá aportar un plano de ordenación pormenorizada con los cambios introducidos y que incluya las delimitaciones de entornos así como del área del Hortal y del escarpe norte.
- Se deberá corregir la inclusión de parte del SUC “Zona de extensión” en la zona “El Hortal” redelimitando el ámbito o, en su caso, justificándolo.
- Se deberá corregir la grafía de las actuaciones en “Plaza Mayor” y “Plaza de la Fuente”.
- Se deberá aportar un análisis de la incidencia del ámbito de protección del Peirón de San Severo en la ordenación del Sector de Suelo Urbanizable residencial, si bien parece compatible.
- Se deberá presentar una memoria económica en los términos establecidos en el artículo 66.3 del TRLUA donde se concreten las fuentes de financiación y se tengan en cuenta los costes reales de las actuaciones a acometer. Se deberá incorporar a la misma los costes de obtención de los solares y edificios contemplados en las actuaciones.
- Se deberán coordinar los documentos de Memoria, Plan de Etapas y Estudio Económico en cuanto a las actuaciones a acometer de manera que exista una correlación de actuaciones única.
- Se deberán completar las fichas de los BIC del conjunto, no eliminando información que ya existía en las fichas del catálogo del Plan General.
- Se recomienda recoger en el artículo 21 del PECH la prescripción de colores del PG con respecto a las pinturas sobre revocos.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender el Informe sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Luesia de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

14. SIERRA DE LUNA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE TORRE AUTOSOPORTADA DE 85 M. DE ALTURA EN PARQUE EÓLICO MONLORA 3, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SIERRA DE LUNA, A INSTANCIA DE “FUERZAS ENERGÉTICAS DEL SUR DE EUROPA X, S.L.” C.P.U.-2018/008

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Sierra de Luna, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, relativo a proyecto de Torre autosoportada de 85 m. de altura en Parque Eólico Monlora 3, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Sierra de Luna, a instancia de Fuerzas Energéticas del Sur de Europa X, S.L., 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 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 14 de diciembre de 2018, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 25 de enero de 2019, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de remisión del Ayuntamiento de Sierra de Luna de 21 de enero de 2019 por el que se remite la solicitud y la documentación adjunta del proyecto relativo a “Torre autosoportada de 85 m. de altura en Parque Eólico Monlora 3 “a fin de que se emita informe por este Consejo.
- Informe técnico de Arquitecto municipal de fecha 15 de enero de 2019.
- Resolución de Alcaldía de 16 de enero de 2019 por la que se somete la solicitud de autorización especial para la instalación de una torre de celosía autosoportada para la medición eólica a información pública.
- Oficio de remisión de 17 de enero de 2019 al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza relativo al expediente que nos ocupa, con el ruego de que se ordene su inmediata publicación en dicho boletín.
- Proyecto de Torre autosoportada de 85 M. de altura en Parque Eólico Monlora 3, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, el 14 de diciembre de 2018.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometieron a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- La instalación proyectada de acuerdo con el plano P.0.1 Estructura Orgánica. Término Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna, se sitúa en Suelo No Urbanizable Especial Espacios Naturales.

El proyecto define y valora los diferentes componentes y servicios a desarrollar en la instalación de una torre de medición meteorológica, de carácter permanente, de 85 metros, para el Parque Eólico Monlora III, en el término municipal de Sierra de Luna. Se pretenden comprobar los datos de recursos eólicos obtenidos por los aerogeneradores del citado Parque.

Se recogerán medidas de velocidad a 3 alturas (20, 83 y 85 metros), de dirección a 3 alturas (20, 81 y 83 metros), de temperatura y de humedad a 1 altura (83 metros), sensor de lluvia a una altura (7 metros) y de presión a una altura (6 metros). Estos sensores se colocarán en una torre de celosía de construcción modular de TV 95 basado en tramos de 6 metros de longitud.

La duración de la ocupación presumiblemente abarcará la vida útil del Parque Eólico Monlora 3, procediendo entonces a su desmontaje, por lo que solicita la promotora que la cesión de uso tenga una duración de 30 años prorrogables.

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

- Acceso viario rodado, por caminos existentes.
- Red de energía eléctrica: la instalación no precisa.
- Captación de aguas: la instalación no precisa
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un estudio 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 22 de febrero de 2019, 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 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo, se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- El objeto del presente proyecto es definir y valorar los diferentes componentes y servicios a desarrollar en la instalación de una torre de medición meteorológica, de carácter permanente, de 85 metros, para el Parque Eólico Monlora 3, en el término municipal de Sierra de Luna.

TERCERO.- El municipio de Sierra de Luna cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 27 de enero de 2014.

De este modo, le serán de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna 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 construcción objeto del presente informe, se encuadran según las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna, en Suelo No urbanizable Especial Espacios Naturales, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

(P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.).

En concreto, según el Visor 2D de IDE Aragón la instalación afecta a la vía pecuaria Cañada Real de Navarra a Huesca.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, será de aplicación en suelo no urbanizable especial, el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que: *“1. En el 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 concreto 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 2: 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 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 (...)”*.

En el art. 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, se incluyen las *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Según el artículo 38 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna se clasifica el suelo en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. El artículo 124 de las citadas normas define las circunstancias y las categorías distinguiendo entre suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

Al afectar a una vía pecuaria, a la Cañada Real, es de aplicación el artículo 129 de las citadas normas que regula la protección de las vías pecuarias, donde se señala en su párrafo 4 que *“Las vías pecuarias del término municipal de Sierra de Luna quedan reguladas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (actual Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.) y resto de normativa sectorial y urbanística que les sea de aplicación o normas legales que las sustituyan”*. En el párrafo 5 se establece que *“Los terrenos comprendidos en el suelo no urbanizable que, conforme a su normativa específica, resulten afectados a vías pecuarias, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial [...]”*

El artículo 133 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna establece que *“El Plan General califica como suelo no urbanizable especial aquel suelo que en virtud de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos o como reserva de recursos naturales y antrópicos, o bien en los casos en que*

concurrer determinados elementos de riesgo de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes”.

En el artículo 134 de las citadas normas urbanísticas que regula el régimen general del Suelo No Urbanizable Especial establece que se “[...] *podrán prever actividades, construcciones u otros usos en este tipo de suelo sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto 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 30 a 32 de la LUA*” (los vigentes 34 a 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, expuestos anteriormente).

El artículo 135 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna establece cinco zonas identificadas con códigos donde el número 1 corresponde al tipo de suelo donde se proyecta la instalación, denominado SNUE-E (espacios naturales)

El artículo 136 de las citadas normas urbanísticas regula la zona de Suelo No Urbanizable Especial-Espacios Naturales y señala que tendrán esta consideración “[...] *las superficies a proteger en los relieves de mayor pendiente y riesgos erosivos que se ubican en cabeceras fluviales y barrera topográfica central, donde se han conservado los hábitats de interés comunitario [...]*”.

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido, 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 la torre anemométrica se entiende incluido en el declarado para el Parque Eólico Monlora 3 en base a la legislación sectorial del sector eléctrico.

SÉPTIMO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, considerando el artículo 141. 4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna, deberá darse cumplimiento a los retranqueos, que serán de 8 metros a la vía a la que se da y 5 metros a los demás linderos (con objeto de servir a los caminos rurales). En proyecto no se especifica esta distancia. Se deberá dar cumplimiento a este parámetro.

Por otra parte, no procede considerar la edificabilidad máxima, el número de plantas máximo y la altura máxima al tratarse de una instalación.

OCTAVO.- A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Torre autosoportada de 85 m. de altura en Parque Eólico Monlora 3, tramitado por el Ayuntamiento de Sierra de Luna, a instancia de “Fuerzas Energéticas del Sur de Europa X, S.L.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

En relación con los retranqueos, se deberá dar cumplimiento a las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 141.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna.

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

15. BOTORRITA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE VARIANTE DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN, 15 kV. BOTORRITA-MUEL ENTRE APOYOS Nº 4 Y Nº 8, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BOTORRITA, A INSTANCIA DE “ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.” C.P.U.-2019/015.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Botorrita, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, relativo a Variante de Línea de Media Tensión, 15 kV. Botorrita-Muel entre apoyos nº 4 y nº 8, en el término municipal de Botorrita, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.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 por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón el 16 de mayo de 2018, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 4 de febrero de 2019, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de remisión del Ayuntamiento de Botorrita de 4 de febrero de 2019 por el que se remite la solicitud y la documentación adjunta del proyecto de "Variante de Línea de Media Tensión 15 kV Botorrita_Muel entre apoyos nº 4 y 8", a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Informe técnico de la Arquitecta municipal de fecha 16 de julio de 2018.
- Comunicación de la remisión del anuncio de la tramitación del procedimiento para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 4 de febrero de 2019.
- Proyecto de Variante de Línea de Media Tensión 15 kV Botorrita_Muel entre apoyos nº 4 y nº 8, visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón, el 16 de mayo de 2018.

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

CUARTO.- La instalación eléctrica proyectada de acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, discurre por Suelo No Urbanizable Especial Zona de Protección de Cultivos.

Se proyecta describir la Variante de la Línea Aérea de Media Tensión 15 kV "Botorrita-Muel" entre los apoyos nº 4 y nº 8, con el fin de corregir distancias antirreglamentarias de la construcción de la instalación. La línea eléctrica tiene su origen en el apoyo nº 3, existente, de la línea de 15 kV "Botorrita-Muel", desde donde a través de 3 alineaciones y 2 apoyos, se llegará al apoyo nº 8 existente. La longitud total de la línea es de 349 metros.

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

- Acceso viario rodado, por camino.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Botorrita.
- 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 22 de febrero de 2019, 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,



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo, se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en describir la Variante de la Línea Aérea de Media Tensión 15 kV "Botorrita-Muel" entre los apoyos nº 4 y nº 8, con el fin de corregir distancias antirreglamentarias de la construcción de la instalación. Se trata de mejorar el suministro eléctrico entre otros usuarios de la población de Botorrita.

TERCERO.- El municipio de Botorrita cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, acordado a partir de la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Botorrita por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 23 de septiembre de 2002.

De este modo, le serán de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita 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 construcción objeto del presente informe, según el plano de Clasificación de

Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, se encuadran según el artículo 2.4.2 de sus normas urbanísticas, en Suelo No urbanizable Especial, 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.) o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.).

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, será de aplicación en suelo no urbanizable especial, el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que: “1. *En el 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 concreto 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 2: 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 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 (...)*”.

En el art. 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, se incluyen las “*instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio*”.

El artículo 2.4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, define el suelo no urbanizable estableciendo que “*Constituyen Suelo No Urbanizable los terrenos que las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana Homologado a la Ley Urbanística de Aragón incluyen en alguno de los tipos de suelo citados en los apartados siguientes. a) Los espacios que estas Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana Homologado a la Ley Urbanística de Aragón determinan con especial protección en razón de su excepcional valor cultural, histórico-artístico, o paisajístico, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, agrícolas, forestales o ganaderos, o para la defensa de la fauna, flora o el equilibrio ecológico(Áreas sujetas a una protección especial).b) Los restantes terrenos del Suelo No Urbanizable se consideran como Suelo No Urbanizable Genérico*”

El Suelo No Urbanizable Especial en el que se encuentra la instalación denominada Zona de protección de cultivos se regula en el artículo 2.4.2.2.3 de las citadas normas urbanísticas y se señala que “*Son las referentes a la huerta en torno al río Huerva. Su uso característico es la producción agrícola*”

El artículo 2.4.2.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, que



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

regula el Suelo No Urbanizable Genérico establece que *“Su régimen jurídico se ajustará a lo dispuesto en los artículos 23,24 y 25 de la LUA (en la actualidad están vigentes los artículos 34,35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), y en consecuencia solo podrán autorizarse las construcciones en ellos previstas, a través de los procedimientos regulados en dichos preceptos.[...]”*. Se entiende que el procedimiento de autorización especial es de aplicación también al Suelo No Urbanizable Especial.

Los usos de este tipo se incluyen entre otros, en el artículo 75 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza que regula los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

SEXTO.- El artículo 36, 1a) del Texto Refundido, 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 eléctricas se entiende implícito en dicho proyecto en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, considerando el artículo 2.4.2.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, al tratarse de una línea eléctrica no necesita cumplir retranqueos para edificaciones, ni distancias mínimas entre edificaciones de distintas parcelas, ni ocupación máxima, ni tampoco tipo de edificación.

OCTAVO.- A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, 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, Variante de Línea de Media Tensión 15 kV Botorrita-Muel entre apoyos nº 4 y nº 8, tramitado por el Ayuntamiento de Botorrita, a instancia de “Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.”, sin

perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

16. LECIÑENA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE BALSA REGULADORA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LECIÑENA, A INSTANCIA DE “MANCOMUNIDAD AGUA DE MONEGROS” C.P.U.-2019/022

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Leciñena, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, relativo a proyecto de Balsa reguladora de abastecimiento de agua, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Leciñena, a instancia de Mancomunidad Agua de Monegros, 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 de mayo de 2010, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de febrero de 2019, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de remisión del Ayuntamiento de Leciñena de 5 de febrero de 2019 por el que se remite documentación y expediente, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el que se comunica que se procede a abrir el período de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.
- Informe técnico favorable del Arquitecto municipal de fecha 28 de noviembre de 2018.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 17 de abril de 2018 relativo a la construcción de una “balsa reguladora de abastecimiento de agua” en el término municipal de Leciñena.
- Proyecto de Balsa reguladora de abastecimiento de agua, redactado en mayo de 2010.

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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

CUARTO.- De acuerdo con el plano PO-2.1. Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, la balsa se sitúa en Suelo No Urbanizable Genérico.

La Mancomunidad de Aguas de Monegros se fundó para resolver el problema del abastecimiento de los municipios de Leciñena, Perdiguera, Farlete y Monegrillo. Las obras se ejecutaron según proyecto redactado en julio de 1974 y constaba de de una toma en el río Gállego, una impulsión de 9.315 m con tubería de acero y fibrocemento desde San Mateo de Gállego a un pequeño depósito de rotura de carga situado entre San Mateo y Leciñena, junto a la carretera A-129. Desde este depósito una conducción por gravedad lleva las aguas a la ETAP situada a la entrada del municipio de Leciñena. Potabilizadas las aguas se bombean al depósito regulador de Leciñena y mediante otro bombeo al depósito regulador de Perdiguera de donde parte también la conducción que lleva las aguas a Farlete y Monegrillo.

Tras la redacción de un Estudio de consumos actuales y demandas futuras, se analizaron las necesidades de ampliación de las actuales instalaciones de la Mancomunidad. Entre las diversas necesidades existían dos de carácter prioritario y que afectan a toda la Mancomunidad, la ampliación de la ampliación de la planta potabilizadora en fase de contratación y la ampliación de la balsa reguladora por la necesidad de cubrir las puntas de consumos.

Se proyecta definir las obras de construcción de una balsa de 65.000 m³ y sus conexiones de alimentación, toma y desagüe de forma que sirva de base a la ejecución de las obras.

Las obras que se incluyen en el proyecto consisten en:

- Prolongación de la impulsión desde el depósito de rotura a nueva balsa: se proyecta una conducción de llenado desde el depósito de rotura a la nueva balsa reguladora como prolongación de la impulsión actual.

Dicha tubería se proyecta de fundición de 400 mm de diámetro y su trazado viene condicionado por evitar puntos altos y bajos que puedan perturbar el buen funcionamiento hidráulico de la instalación.

- Balsa de reguladora: se proyecta la construcción de una balsa reguladora de 67.000 m³ rectangular de 570 m en coronación y 150x75 en base, con una altura total de 5 m. y una altura útil de 4,5 m.
- La caseta de toma con válvula motorizada: con unas dimensiones de 3,60 x 3,60 m y una altura de 3,30 m. se ejecutará con un foso de hormigón armado HA-30 (SR), suelo de trames y cerramientos de bloque visto y enlucido a su cara interior. La cubierta será mediante losa de hormigón armado con lámina impermeable.
- El perímetro de la parcela se cerrará con valla metálica galvanizada de 2 m. de altura y postes cada 3 metros. También se colocarán dos puertas de acceso, flotadores y cuadros de seguridad con nudos y carteles de prohibición de bañarse.

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

- Acceso viario rodado, desde la Carretera a-129 entre San Mateo y Leciénena.
- Red de energía eléctrica: mediante placas fotovoltaicas en cubierta de caseta.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un estudio 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 22 de febrero de 2019, 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 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto del presente proyecto es definir las obras de construcción de una balsa de 65000 m³ y sus conexiones de alimentación, toma y desagüe de forma que sirva de base a la ejecución de las obras.

TERCERO.- El municipio de Leciénena cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, al que el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró conformidad, en sesión de fecha 29 de septiembre de 2016, y el marco normativo aplicable es el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

De este modo, le serán de aplicación el citado Texto Refundido 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 construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 60 de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, en Suelo No urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

En concreto, según el Visor 2D de IDE Aragón la instalación se sitúa en el área crítica del Cernicalo Primilla (Falco Naumanni).

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, el proyecto se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 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, se incluyen las *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

El artículo 59 de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena dispone que *“Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del Término Municipal, se han clasificado como tales, en sus categorías de especial (por diversos motivos) y genérico, para que, de acuerdo con el modelo urbanístico compacto previsto, queden preservados de procesos de urbanización y edificación.”*

El artículo 60 de las citadas normas urbanísticas regula las áreas que comprende el suelo no urbanizable y establece que *“El Suelo No Urbanizable se divide en dos categorías: especial y genérico. Cada una de ellas queda caracterizada por los diferentes usos permitidos de acuerdo a su carácter fundamental.”*

En su párrafo 1 regula el Suelo No Urbanizable Genérico y señala que *“[...] En este tipo de suelo se autorizará la construcción de [...] edificaciones o instalaciones de interés público”*.

Según el artículo 61 de las normas urbanísticas del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, que regula las condiciones de uso en suelo no urbanizable genérico se incluyen en su punto 3 los “Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Pueden ser definidos como de utilidad pública o interés social, por el Ayuntamiento o por cualquier disposición legal que le afecte, entre otros, los usos, actividades e instalaciones que se incluyeran en los enumerados a continuación, siempre que estén suficientemente justificados.” Entre otros se enumeran “Los usos de servicios públicos [...]” así como “Los restantes usos dotacionales cuando necesariamente hayan de emplazarse en Suelo No Urbanizable.” Por último el punto 3 añade que para la concesión de la preceptiva licencia municipal será obligatoria la previa autorización obtenida por el procedimiento especial previsto en la L.U.A. (en el vigente T.R.L.U.A.).

También el artículo 61 de las citadas normas urbanísticas regula las condiciones a cumplir y tramitación de expedientes, y señala que las licencias de obras y actividad, deberán ser informadas por otros organismos. Así en el caso de instalaciones de utilidad pública o interés social, se informarán por el Consejo Provincial de Urbanismo, con los informes sectoriales que sean precisos.

Los usos de este tipo se incluyen entre otros, en el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y en concreto se tratan de “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.”

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido, 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 la instalación que nos ocupa se entiende implícito en dicho proyecto en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, considerando el artículo 61 de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, se señala lo siguiente:

- Retranqueos a caminos rurales: se fijan las distancias mínimas de 8 metros a la vía a que se da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad. Los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán retranquearse 5 m al eje del camino, o 3 m del borde del mismo. El tratamiento del cerramiento será acorde con el entorno y poseer una razonable calidad, estética y funcional, no permitiéndose realizarlo en materiales o disposición ajenos al ambiente donde se sitúa. La documentación del proyecto no aporta los datos necesarios para valorar el cumplimiento de este parámetro.
- Edificabilidad: En el resto de usos autorizados (que no son vivienda unifamiliar) la superficie de edificación



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

autorizable no podrá exceder de 0,2 m²/m² de superficie de parcela.

La caseta proyectada cumple este parámetro (la balsa se considera como una instalación no una edificación, de manera que no resulta de aplicación).

- Altura máxima: La altura reguladora será de 7m; la altura máxima visible del edificio será 10 m. el número de plantas permitido será de 2, incluyendo la planta baja. La caseta proyectada cumple este parámetro.

OCTAVO.- A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, el proyecto de Balsa reguladora de abastecimiento de agua, tramitado por el Ayuntamiento de Leciñena, a instancia de “Mancomunidad Agua de Monegros”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Se deberá dar cumplimiento a las condiciones urbanísticas que señala el artículo 61 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena.

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

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

1.-) **LETUX: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE REFORMA DE LÍNEA AÉREA-SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV LETUX-AZUARA ENTRE LOS APOYOS Nº 5 Y Nº 96. CPU 2019/004.**

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 reforma de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión 15 KV Letux-Azuara entre los apoyos nº 5 y nº 96 en los términos municipales de Letux y Azuara.

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 4 de enero de 2019, 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 “Reforma de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión 15 KV Letux-Azuara entre los apoyos nº 5 y nº 96”, en los términos municipales de Letux y Azuara, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

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 Memoria Ambiental del “proyecto de reforma de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión 15 KV Letux-Azuara entre los apoyos nº 5 y nº 96”, que incluía, introducción, definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas y análisis de los potenciales impactos, descripción de los elementos del medio físico y socioeconómico y de los impactos, diagnóstico territorial y medioambiental, valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental, valoración global de la incidencia ambiental del proyecto y anexo de cartografía. El proyecto fue realizado en 2018.

TERCERO.- El trazado de la línea discurre paralelo a la carretera A-1506 que une Letux con Azuara en disposición Este Oeste.

El proyecto consiste en reformar la línea eléctrica aérea-subterránea de media tensión 15 kV “Letux-Azuara”, entre los apoyos nº 5 y nº 96 situada entre los términos municipales de Azuara y Letux. La longitud de la línea es de 4.528,75 en su tramo aéreo y 84 metros en el tramo subterráneo. La reforma de la línea seguirá el trazado existente.

El objetivo es la mejora en la calidad del suministro eléctrico en los citados términos municipales ya que la actual línea eléctrica se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad.

La línea actual posee antiguos apoyos de madera y conductores desnudos sin aislar. Los apoyos a utilizar



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

en la construcción de la línea aérea en proyecto serán apoyos metálicos de celosía, tipo C.

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 22 de febrero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la reforma de la línea eléctrica aérea-subterránea de media tensión

15 kV "Letux-Azuara". El objetivo es mejorar la calidad de suministro en los términos municipales de Letux y Azuara.

TERCERO.- El municipio de Azuara 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, y aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 31 de marzo de 2006, los reparos impuestos fueron subsanados por acuerdo de 30 de noviembre de 2006; posteriormente, fue elaborado el Texto Refundido del Plan General, mostrando el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza conformidad con el mismo en sesión celebrada el 19 de octubre de 2011. El municipio de Letux no dispone de instrumento propio de planeamiento.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara, 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, 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 las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a ninguna Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). Por otra parte, de acuerdo con los datos obtenidos del visor 2D de IDE Aragón, así como de la Memoria Ambiental del Proyecto de Reforma de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión 15 kV "Letux-Azuara" "L00587003" entre los apoyos nº 5 y nº 96, las instalaciones proyectadas en el municipio de Azuara discurren por el Monte de utilidad Pública "El Blanco"; así mismo se producen afecciones puntuales a las vías pecuarias la Vereda del Campillo en el término de Letux y a la Vereda de Herrera de los Navarros a Letux en Azuara.

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 (...)"*.

El trazado de la línea proyectada por el término municipal de Azuara, de acuerdo con el Plano nº 1 de Clasificación de Suelo No Urbanizable Especial del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara, discurre por suelo no urbanizable genérico (Común) y por suelo no urbanizable especial de protección de infraestructuras (carreteras).



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara establecen en su artículo 4.1.2. la clasificación del suelo no urbanizable en Especial y Genérico. En lo relativo al suelo No Urbanizable Especial señala que *“El Plan reconoce como tal los que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público y (...)”*. Y el Suelo No Urbanizable Genérico *“Es el resto de suelo no urbanizable, cuya utilización estará sometida a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística de Aragón”*. A su vez dicho suelo se divide en Común y para usos extractivos.

El artículo 4.2.1.2 de las citadas normas urbanísticas regula la Zona de Protección de la Red de Carreteras y señala que *“Será de aplicación la legislación sectorial vigente, y en concreto al ser las carreteras existentes de la red autonómica la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón”*.

El artículo 4.3.2. de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara que regula las construcciones sujetas a autorización especial, establece que *“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (actualmente vigente el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*.

El interés público en las instalaciones objeto del proyecto está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las características de las instalaciones.

Serán asimismo de aplicación en ambos municipios las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza, en cuyo artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable se incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Por otra parte, el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial, establece que *“1. en el 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 del planeamiento urbanístico. Y “2. 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 concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial.”

SEXTO.- No se observan inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de reforma de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión “Letux-Azuara” entre los apoyos nº 5 y nº 96 siguiendo el trazado existente por los municipios de Letux y Azuara, 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 reforma de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión 15 KV Letux-Azuara entre los apoyos nº 5 y nº 96, que se llevará a cabo en los términos municipales de Letux y Azuara.

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

2.-) MARÍA DE HUERVA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE PARQUE EOLICO “EL CABEZO”. CPU 2019/006.

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 modificación de Parque Eólico “El Cabezo” en el término municipal de María de Huerva.

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 17 de enero de 2019, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a "Modificación de Parque Eólico "El Cabezo", en el término municipal de María de Huerva, a instancia de Eo-Zon Generación Eólica, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento Ambiental del proyecto Parque Eólico "El Cabezo", que incluía, introducción, justificación y contenido, legislación aplicable, metodología seguida en el documento ambiental, localización del proyecto, análisis de alternativas, descripción del proyecto, caracterización ambiental del área de influencia del proyecto, estudio de efectos sinérgicos y acumulativos, identificación y evaluación de impactos ambientales, medidas preventivas y correctoras y programa de vigilancia ambiental. El proyecto fue realizado en 2018.

TERCERO.- El proyecto se ubica en el término municipal de María de Huerva. El acceso al Parque se realiza a través de la carretera N-330 que une María de Huerva con Botorrita, en la margen derecha. En el p.k. 479+500 aproximadamente.

El Parque Eólico "El Cabezo" ha sido objeto de modificación, y dos de los 13 aerogeneradores que componen el parque han sido reubicados. Cada aerogenerador cuenta con una potencia unitaria de 3,80 MW, lo que supone una potencia total de 49,4 MW.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales, plataformas, drenajes, áreas de maniobra, vial de acceso y plataforma de la torre meteorológica e instalaciones auxiliares y el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores.

En la parte eléctrica se realizará el cálculo y dimensionamiento de las líneas eléctricas que transportan la energía desde los aerogeneradores hasta un centro de control eléctrico desde donde se realizará la evacuación de la energía.

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 22 de febrero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto son los dos aerogeneradores que van a ser reubicados en el Parque Eólico "El Cabezo" debido a incompatibilidades técnicas con otros aerogeneradores.

TERCERO.- El municipio de María de Huerva 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, y aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en fechas de 4 de diciembre de 2009 y 17 de diciembre de 2010.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, 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, 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.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, de acuerdo con el Visor 2 D de IDE Aragón cabe indicar que las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a ninguna Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.).

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 (...)”*.

De acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva el proyecto de Parque Eólico “El Cabezo” se sitúa en suelo no urbanizable genérico.

El artículo 5.1.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva incluye dentro de los usos admitidos en Suelo No urbanizable las actuaciones de interés público general, y dentro de estas, las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas.

De acuerdo con los datos obtenidos del visor 2D de IDE Aragón, en el área donde se proyecta el parque Eólico “El Cabezo” no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial.

El uso se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) que regula las *“construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

El interés público en las instalaciones objeto del proyecto está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las características de las instalaciones.

SEXTO.- No se observan inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de modificación

de Parque Eólico "El Cabezo", en el municipio de María de Huerva, 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 modificación de Parque Eólico "El Cabezo", que se llevará a cabo en el término municipal de María de Huerva.

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

3.-) EJEJA DE LOS CABALLEROS: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA QUEMADAS Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, A INSTANCIA DE ANTHOPHILA ENERGÍAS RENOVABLES 1, S.L. C.P.U.-2019/014

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 Planta Fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación, del término municipal de Ejeja de los Caballeros.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28 de enero de 2019, 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 Planta Fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación, que se llevará a cabo en el término municipal de Ejeja de los Caballeros, a instancia de Anthophila Energías Renovables 1, S.L.

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,



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

consistió en Documento ambiental del proyecto “Planta Fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación”, que incluía, introducción, marco legal, metodología del documento ambiental, análisis de alternativas, localización del proyecto, descripción instalación solar fotovoltaica, inventario ambiental del área de influencia, identificación de impactos, valoración de los impactos y medidas preventivas correctoras, propuesta de plan de restauración, programa de vigilancia ambiental y anexos. La memoria fue realizada en noviembre de 2018.

TERCERO.- La zona de implantación de la instalación solar fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación, se encuentra en el término municipal de Ejea de los Caballeros, de la provincia de Zaragoza. En concreto se sitúa en la hoja nº 283 “Fustiñana” y nº 284 “Ejea de los Caballeros” del Mapa Topográfico Nacional de España. Las cuadrículas UTM 10x10 km en las que se incluye la futura infraestructura es la 30TXM46 y 30txm56.

La planta fotovoltaica tiene dos posibles accesos: norte y sur. El acceso norte parte de la carretera A-125 y el sur desde la carretera CHE-150.

El proyecto de parque fotovoltaico Quemadas 10 MW está formado por 33.516 módulos fotovoltaicos de silicio policristalino de 370 Wp divididos en dos bloques de 5 MW, 4 inversores trifásicos de 2.500 kVA y 2 transformadores de 550/13.200V.

Los módulos fotovoltaicos basan su funcionamiento en el efecto fotovoltaico, utilizando unos dispositivos denominados células solares, constituidos por materiales semiconductores en los que, artificialmente, se ha creado un campo eléctrico constante.

Los módulos fotovoltaicos se interconectan en serie formando ramas para obtener el voltaje requerido y estas ramas a su vez se asocian en paralelo hasta obtener la potencia deseada formando así el generador fotovoltaico que entrega una corriente continua proporcional a la radiación incidente sobre los módulos.

La energía eléctrica en corriente continua entregada por el generador fotovoltaico se transformará, mediante la utilización de inversores trifásicos, en corriente alterna. Esta energía es inyectada en la red de distribución a través de varios centros de transformación y una subestación que elevan hasta alta tensión.

La línea de evacuación consistirá en una línea eléctrica de media tensión subterránea que unirá el Centro de Entrega Quemadas 13,2 kV con la SET Valdeferrín 13,2 kV. La longitud de la misma será de aproximadamente 4,13 km y su trazado irá por caminos públicos y por lindes de parcelas, desde la celda de salida del Centro de entrega hasta barras 13,2 kV en la SET Valdeferrín.

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 22 de febrero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la instalación de la Planta Fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

TERCERO.- El municipio de Ejea de los Caballeros cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 19 de julio de 2000, subsanándose definitivamente las mismas y ordenándose la publicación de Normas y Ordenanzas en la sesión de 1 de marzo de 2001.

Según el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, el proyecto se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, Regadío (INC) y parte del trazado de la línea eléctrica subterránea para la evacuación de la energía generada por la planta fotovoltaica, discurre por suelo afectado por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referida, para cambio de clasificación de suelo. Dicha modificación fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 31 de mayo de 2002 y la aprobación definitiva municipal es de fecha 7 de octubre de 2002. El objeto de la misma consistió en clasificar como Suelo Urbanizable Delimitado un terreno perteneciente a Suelo No Urbanizable Genérico (Regadío Instituto Nacional de Colonización) y ubicado en el límite oeste del polígono de Valdeferrín. Asimismo, estos terrenos forman parte del ámbito correspondiente al Plan Parcial Sector 8 de Suelo Urbanizable Delimitado "Valdeferrín Oeste" que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza acordó informar favorablemente en la misma sesión que la citada modificación y fue objeto de aprobación definitiva municipal también el 7 de octubre de 2002. Dicho Plan Parcial ha sido objeto a su vez de cuatro modificaciones.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros con sus modificaciones, así como el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

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

No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla. Asimismo se produce un cruzamiento de la línea eléctrica subterránea con la vía pecuaria Vereda de Pilué.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, ya que al encontrarse los terrenos del municipio de Ejea de los Caballeros donde se proyecta la instalación en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación el artículo 93 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, que establece que *"Podrán implantarse en Suelo No Urbanizable Genérico los actos de edificación y usos del suelo con*

las condiciones exigidas en los artículos siguientes. Además de los usos y actividades previstos en los artículos siguientes, el Ayuntamiento podrá conceder autorización especial de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (actualmente vigente el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón)".

El artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial e incluye las *"instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio"*.

El interés público en las instalaciones basadas en fuentes de energía renovables está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las características propias de las instalaciones.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico, al proyecto de Planta Fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación, en la parte que se sitúa en Suelo No Urbanizable Genérico, Regadío (INC).

En lo relativo a la parte del trazado de la línea eléctrica de evacuación de energía generada por la Planta, que discurre por terrenos correspondientes al ámbito del Plan Parcial Sector 8 de Suelo Urbanizable Delimitado, y a la vista de las ortofotos que forman parte de la documentación del Proyecto objeto de este informe, se trata de un ámbito urbanizado de uso industrial y parcialmente edificado, circunstancia que supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de forma que es el Ayuntamiento el que debiera informar este ámbito.

Todo lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, 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 Planta fotovoltaica Quemadas y su infraestructura de evacuación, que se llevará a cabo en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

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

4.-) CALATORAO: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE GENERACIÓN MEDIANTE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN PLANTA “CALATAYUD I”, EVACUACIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA SET “FV CALATAYUD I” Y LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132 KV. SET “FV CALATAYUD I-SET “LA ALMUNIA”. CPU 2019/29.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 29, 2e) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental, en relación a los proyectos de instalaciones de generación mediante energía solar fotovoltaica en Planta “Calatayud I”, evacuación energía eléctrica SET “FV Calatayud I” y “Línea Aérea de Alta Tensión 132 KV SET “FV Calatayud I-SET “La Almunia”, en los términos municipales de Calatorao y La Almunia de Doña Godina.

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 los proyectos referidos, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18 de febrero de 2019, 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, para el expediente relativo a “proyectos de instalaciones de generación mediante energía solar fotovoltaica en Planta “Calatayud I”, evacuación energía eléctrica SET “FV Calatayud I” y “Línea Aérea de Alta Tensión 132 KV SET “FV Calatayud I-SET “La Almunia”, en los términos municipales de Calatorao y La Almunia de Doña Godina, a instancia de Infraestructuras y Desarrollo de Energías Medioambientales, S.L.:

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Estudio de Impacto Ambiental del proyecto administrativo Planta Fotovoltaica “Calatayud-I” y Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV para evacuación de energía eléctrica de la Planta fotovoltaica Calatayud-1” y “SET FV Calatayud-I”, que incluyen, antecedentes, introducción, legislación aplicable, metodología seguida en el estudio de impacto ambiental, localización del proyecto, justificación de la alternativa seleccionada, descripción del proyecto, caracterización ambiental del área de influencia del proyecto,

identificación y evaluación de impactos ambientales potenciales, medidas preventivas y correctoras, identificación y evaluación de impactos ambientales residuales, programa de vigilancia ambiental y documento de síntesis. Los proyectos fueron realizados en junio de 2018.

TERCERO.- La Planta Fotovoltaica "Calatayud I" está localizada en el término municipal de Calatorao, en las cercanías de la delimitación del término municipal de Calatorao con los términos municipales de Épila, al este, y Alfamén, al sur. La superficie total ocupada por la planta fotovoltaica asciende a 923.600 m², y la superficie total de captación de las placas fotovoltaicas alcanza los 282.997,72 m². El acceso a la futura infraestructura se realizará por un camino que parte de la salida 284 de la Autovía A-2.

La Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"- SET "La Almunia" se localiza en los términos municipales de Calatorao y La Almunia de Doña Godina, provincia de Zaragoza. Las infraestructuras se encuentra en las cercanías de la autovía A-2, siguiendo en todo su trazado paralelismo con dicha infraestructura de transporte. En su trayecto, también se encuentra otra vía, la A-1034, con la cual tiene un cruce entre los apoyos número 21 y 22.

La Subestación Eléctrica Transformadora "FV Calatayud I" se encuentra situada en la parcela 31 del polígono 12 de la población de Calatorao en la provincia de Zaragoza. El acceso a las instalaciones se realiza desde un camino que parte de la autovía A-2 en la salida 228, a la altura del municipio de Calatorao.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón parte de las parcelas donde se pretende llevar a cabo los proyectos de Instalaciones de Generación mediante Energía Solar Fotovoltaica en planta "Calatayud I", evacuación de energía eléctrica SET "FV Calatayud" y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"- SET "La Almunia", se sitúan dentro del área crítica del Cernícalo Primilla, así mismo se producen cruces de la Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I" – SET "La Almunia" con la vía pecuaria Cordel del Cabildo y con la carretera A-1304.

Se plantean, por lo tanto, los siguientes proyectos: una Planta Fotovoltaica "Calatayud I", una Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"- SET "La Almunia" para la evacuación de energía eléctrica generada en la planta fotovoltaica "Calatayud I" y una Subestación Eléctrica Transformadora "FV Calatayud I".

La Planta Fotovoltaica "Calatayud I" constará de una potencia máxima instalada de 49,487 MWp. Consistirá en la instalación de 145.551 módulos fotovoltaicos sobre estructura con seguidor solar a un eje horizontal (seguimiento E-O) y orientada perfectamente al sur (0°).

Los principales elementos que se observan son:

- Generador fotovoltaico: formado por los paneles fotovoltaicos, elementos de sujeción y soporte.
- Conexiones: formado por el cableado, cajas de regulación y conexión, interruptores y fusibles.
- Adaptador de energía: compuesto por el sistema inversor, contador y cuadro general de baja tensión, transformador de BT/MT.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- Transmisión de datos: compuesto por sensores y un sistema de adquisición de datos.

Las infraestructuras del sistema fotovoltaico de conexión a red eléctrica se componen de dos partes fundamentales: de un generador fotovoltaico donde se recoge y se transforma la energía de la radiación solar en electricidad, mediante módulos fotovoltaicos, y una parte de transformación de esta energía eléctrica de corriente continua a corriente alterna que se realiza en el inversor y en los transformadores, para su inyección a la red.

La energía generada en el parque fotovoltaico, en corriente continua, se transportará hasta los inversores situados en el Centro de Transformación que tiene cada subcampo y que se localizará anexo a los viales. Los inversores transformarán la energía de corriente continua a corriente alterna, la cual se transportará hasta el transformador BT/30000 V y a las celdas de media tensión, los cuales se encuentran en el mismo recinto. Desde aquí saldrá una línea de media tensión en 30 kV hasta la subestación de la planta que evacua la energía generada.

La instalación está vallada perimetralmente. La valla será del tipo nido de abeja, con una altura de 2,5 metros aproximadamente, con postes anclados cada 3 metros como máximo.

Las edificaciones necesarias en la planta solar serán:

- 10 edificios CT compuestos por: 10 contenedores prefabricados para ubicación de equipos eléctricos de BT y NT y 10 transformadores elevadores de potencia de intemperie.
- Edificio de O&M, Edificio de una planta de 27x10 metros. Incluye centro de control, cuarto eléctrico, puestos de oficina para 12 trabajadores, sala de reuniones, cocina, vestuarios, baño y taller. La cimentación se hará con una losa de hormigón reforzada.

La Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"- SET "La Almunia" nace de la necesidad de evacuar la energía generada por la planta fotovoltaica denominada "Calatayud I", para lo cual se proyecta la construcción de una Línea de Aérea de Alta Tensión a 132 kV en simple circuito que unirá la Subestación "FV Calatayud I", con la posición 132 kV prevista a tal efecto en la subestación "La Almunia" existente.

El origen de la Línea Aérea será el pódico de la futura SET FV "Calatayud I", desde donde y a través de 8 alineaciones y 36 apoyos, se llegará al pódico de la SET "La Almunia". La longitud total de la línea es de 10.772,92 metros, discurriendo por los términos municipales de Calatorao y La Almunia de doña Godina (provincia de Zaragoza).

La Subestación Eléctrica Transformadora "FV Calatayud I" será del tipo intemperie y constará de:

- Un edificio de interconexión y control donde se alojarán las celdas del sistema de media tensión (30 kV), equipos auxiliares, de control, medida, protección, corriente continua, etc.
- Un transformador de potencia trifásico.
- Una posición de salida rígida de línea de 132 kV, debidamente equipada con los elementos de maniobra, medida y protección.
- Una batería de condensadores compacta para la instalación de exterior con una potencia nominal total de 3 MVAr y un nivel de aislamiento de 36 kV.

Todos los elementos de la Subestación se ubicarán en un recinto vallado de dimensiones 39,50 x 19,80 metros en el que se situarán, además del sistema de 132 kV, el edificio de interconexión y control.

Se plantea la construcción de un único edificio en el que se albergan las distintas salas que son necesarias para la explotación de la planta fotovoltaica y que se divide en las siguientes cuatro zonas:

- Sala de celdas de M.T.
- Sala de control.
- Zona de servicios.
- Dependencias complementarias.

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 22 de febrero de 2019, 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto de los proyectos que nos ocupan son la planta fotovoltaica “Calatayud I”, la línea aérea de alta tensión 132 kV para evacuación de energía eléctrica de dicha planta y la Subestación Eléctrica Transformadora “FV Calatayud-1”.

TERCERO.- El municipio de Calatorao cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, que se aprobó definitivamente y de forma parcial el 28 de febrero de 2006 mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. En el acuerdo de 29 de junio de 2006 fueron subsanados algunos reparos del acuerdo anterior y en el último acuerdo de 31 de octubre de 2006 terminaron de subsanarse los reparos restantes.

Por su parte, el municipio de La Almunia de Doña Godina cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, al que el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró su conformidad en sesión de fecha 19 de enero de 2017.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el el planeamiento de ambos municipios, 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, 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 las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos

Naturales (P.O.R.N.), ni a ninguna Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). Por otra parte, de acuerdo con los datos obtenidos del visor 2D de IDE Aragón, parte de las parcelas donde se pretende llevar a cabo los proyectos mencionados se sitúan dentro del área crítica del Cernicalo Primilla. Asimismo se producen cruzamientos de la Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"-SET "La Almunia" con la vía pecuaria Cordel del Cabildo.

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 (...)"*.

En lo relativo al término municipal de Calatorao y, de acuerdo con el Plano 1. Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, las parcelas donde se pretenden construir los Proyectos de Instalaciones de Generación mediante Energía Solar Fotovoltaica en planta "Calatayud I", evacuación de energía eléctrica SET "FV Calatayud" y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"- SET "La Almunia" se sitúan en Suelo No Urbanizable Genérico. Así mismo se producen cruzamientos de la Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET "FV Calatayud I"- SET "La Almunia" con la vía pecuaria Cordel del Cabildo y con la carretera A-1304, es decir, Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

El Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao regula el régimen del suelo no urbanizable y el artículo 4.1.2 lo clasifica en Especial y Genérico. El Suelo No Urbanizable Especial son los terrenos *"que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los recursos Naturales o la legislación sectorial (...)". Se divide a su vez este Suelo en las siguientes áreas de protección: a) De protección de las infraestructuras y recursos hidráulicos (...)".*

El artículo 4.2.1. de las citadas normas urbanísticas regulan el Suelo No Urbanizable de Protección de Recursos Hidráulicos e Infraestructuras, y establece que *"Estos suelos son inedificables salvo para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieren estar en contacto con el mismo. La separación de las edificaciones al trazado de la infraestructura que motiva la protección, vendrá fijada por la legislación propia de ésta"*.

El artículo 4.2.1.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao con relación a la Zona de Protección de la Red de Carreteras señala que *"Será de aplicación la legislación sectorial vigente."* y el artículo 4.2.1.3. regula la Zona de protección de vías pecuarias y caminos rurales y establece que las



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

vías pecuarias se registrarán por la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias (en la Comunidad Autónoma de Aragón será asimismo de aplicación la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón).

Por su parte, el Suelo No Urbanizable Genérico, según el artículo 4.1.2 de las citadas Normas Urbanísticas *“Es el resto de los terrenos de Suelo No Urbanizable, cuya utilización estará sometida a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley del Suelo de Aragón (Ley Urbanística de Aragón)”* Actualmente están vigentes los artículos equivalentes 34 y 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 4.3.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao regula las construcciones sujetas a autorización especial y establece que *“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (el artículo vigente es el 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón): a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley de Aragón”*.

Con respecto a esta limitación de la superficie ocupada y de la superficie construida de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, se entiende que el Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao recogió una transcripción literal del artículo 76 de la Ley 5/1999, de 5 de marzo, Urbanística de Aragón, vigente en aquél momento, que es el equivalente al artículo 35 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, completado con la regulación de los Proyectos de Interés General de Aragón. El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en dicho artículo, no señala ninguna limitación en lo relativo a la superficie ocupada y superficie construida de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural. Se complementa además con lo recogido en la Disposición Final Única de dicho Texto Refundido que señala que la Ley de Ordenación del Territorio es la norma que incorpora íntegramente el régimen jurídico de los Planes y Proyectos de Interés General (que son el equivalente a los proyectos supramunicipales de la legislación anterior).

Este mismo artículo 4.3.2. de las citadas Normas Urbanísticas recoge las características de la edificación estableciendo los siguientes parámetros:

- *“La parcela mínima será de 1000 m2.*
- *Edificabilidad máxima 0,2 m2/m2.*
- *Altura máxima PB+2, en el caso de necesitar por funcionalidad mayor altura deberá justificarse.*

- *La edificación se retranqueará como mínimo 5 m a cada uno de los linderos.”*

De acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Planta Fotovoltaica “Calatayud I”, el edificio de centro de control tiene unas dimensiones de 27 x 10 metros, es decir, 270 m² de superficie construida. La documentación aportada no incluye información suficiente sobre las parcelas ocupadas por la Planta Fotovoltaica, ni sobre la ubicación del edificio de centro de control, ni sobre la distancia del cerramiento perimetral de la instalación a los caminos y/o vías, para poder comprobar el cumplimiento de los parámetros regulados en el artículo 4.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao.

La Subestación Eléctrica Transformadora “FV Calatayud I”, de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Línea de Alta Tensión 132 kV para evacuación de energía eléctrica de la Planta Fotovoltaica “Calatayud I” – “SET FV Calatayud I”, está situada en la parcela 31 del polígono 12, que según la Sede Electrónica del Catastro, tiene una superficie de 51.843 m². Todos los elementos de la Subestación se ubicarán en un recinto vallado de dimensiones 39,50 x 19,80 metros en el que se situarán, además del sistema de 132 kV, el edificio de interconexión y control. De esta forma se da cumplimiento al parámetro de edificabilidad máxima, no obstante, la documentación aportada no incluye información suficiente sobre la ubicación de la SET “FV Calatayud I”, ni sobre la distancia del cerramiento perimetral de la instalación a los caminos y/o vías, para poder comprobar el cumplimiento de los parámetros regulados en el artículo 4.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao.

La parte del trazado de la Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET “FV Calatayud I”- SET “La Almunia” proyectado por el término municipal de La Almunia de Doña Godina, y de acuerdo con el plano PO-2.02 Clasificación de Suelo del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina, discurre por Suelo No Urbanizable Genérico, y finaliza en el pórtico de la SET “La Almunia”, existente, situada en suelo clasificado como Sistema General Equipamiento. Así mismo se observa que el trazado de la Línea Aérea, de acuerdo con la documentación gráfica del Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra próximo a los yacimientos arqueológicos Fuente de la Nava y Cabezo del Aspro.

Las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina recogen las normas específicas del Suelo No Urbanizable en el Título IV, y señalan en el artículo 4.1.2. relativo a clasificación, que *“El Suelo No Urbanizable se clasifica en Especial, Genérico y de Especial protección para el futuro embalse de Mularroya. Suelo no urbanizable especial: el Plan reconoce como tal los que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales (...). Se divide a su vez este Suelo en las siguientes áreas de protección: a) de protección de las infraestructuras y recursos hidráulicos, b) de protección de medio ambiente, del suelo y del paisaje, c) de protección de elementos histórico artísticos (...)*

Suelo No Urbanizable Genérico es el resto de los terrenos de suelo no urbanizable, cuya utilización estará sometida



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley del Suelo de Aragón (Ley Urbanística de Aragón)” Actualmente son de aplicación los artículos equivalentes 34 y 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 4.2.6 de las citadas Normas Urbanísticas, regula el Suelo No urbanizable de Especial Protección para los Yacimientos Arqueológicos, señala que *“La protección será en el entorno definido en el catálogo de bienes culturales (...).”* El listado de Yacimientos Arqueológicos inventariados en el término municipal de La Almunia de Doña Godina, incluye entre otros, Cabezo del Aspro (50-025-0010) y Fuente de la Nava (50-025-0002).

El artículo 4.3.2. de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina establece en relación a las construcciones sujetas a autorización especial que *“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (el vigente artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón): a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados (...).”* Este mismo artículo regula las características de la edificación; en el caso de la Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET “FV Calatayud I”- SET “La Almunia” no resulta de aplicación ya que se trata de una instalación.

Por otra parte, de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, así como de los Proyectos de Instalaciones de Generación mediante Energía Solar Fotovoltaica en Planta “Calatayud I”, evacuación de energía eléctrica SET “FV Calatayud” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET “FV Calatayud I”- SET “La Almunia”, en los términos municipales de Calatorao y La Almunia de Doña Godina, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción de las afecciones a la vía pecuaria Cordel del Cabildo, a la carretera A-1034, así como las posibles afecciones a los yacimientos arqueológicos Cabezo del Aspro y Fuente de la Nava, que en su caso se deberán adoptar las medidas necesarias para preservar su integridad.

Dichas instalaciones se encuentran incluidas dentro de las permitidas en el artículo 35.1 a) que regula las *“construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

El interés público en las instalaciones objeto del proyecto está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las características de las instalaciones.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico a los Proyectos de Instalaciones de Generación mediante Energía Solar Fotovoltaica en Planta “Calatayud I”, evacuación de energía eléctrica SET “FV Calatayud” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV SET “FV Calatayud I”- SET “La Almunia”, en los términos municipales de Calatorao y La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), siempre y cuando se de cumplimiento a los parámetros urbanísticos, que no se han podido comprobar por falta de datos en el Estudio de Impacto Ambiental de los proyectos objeto de este informe, 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 instalaciones de generación mediante energía solar fotovoltaica en Planta “Calatayud I”, evacuación energía eléctrica SET “FV Calatayud I” y “Línea Aérea de Alta Tensión 132 KV SET “FV Calatayud I-SET “La Almunia”, que se llevará a cabo en los términos municipales de Calatorao y La Almunia de Doña Godina.

Se deberá dar cumplimiento a las condiciones urbanísticas que señala el planeamiento de ambos municipios.

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

18. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

1.-) ZARAGOZA: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO DE PARQUE EOLICO “EL CAMPILLO”. CPU 2019/001.

La Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza está realizando el trámite de solicitud de informe a que se refiere el artículo 14 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la



GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

energía eólica en Aragón, en relación al proyecto de Parque Eólico “El Campillo”, en el término municipal de Zaragoza.

El citado órgano 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 autorización administrativa del proyecto.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 3 de enero de 2019 en el Registro Interno del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se comunica por parte de la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de solicitud de informe, como parte integrante del procedimiento de autorización administrativa, para el expediente relativo a proyecto de Parque Eólico “El Campillo” del término municipal de Zaragoza, a instancia de Energías Renovables de Redux, S.L.

SEGUNDO.- El trámite está promovido por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza. La documentación expuesta por parte de dicho órgano, a través de su dirección telemática, consiste en el proyecto Parque Eólico “El Campillo” que incluye, antecedentes, objeto del proyecto, promotor, disposiciones legales de aplicación, Decreto-Ley 2/2016, del Gobierno de Aragón, Descripción del Parque Eólico, Seguridad y Salud y conclusión. El proyecto fue realizado en mayo de 2018.

TERCERO.- El proyecto se ubica en el término municipal de Zaragoza. El acceso al Parque Eólico se realizará por la Autovía Mudejar A-23, a través de la carretera que accede a la Ciudad Deportiva del Real Zaragoza, a algo más de 2 km. de la misma.

El Parque Eólico “El Campillo” está constituido por un total de 13 aerogeneradores con una potencia nominal unitaria de 3,83 MW, lo que supone una potencia total instalada del parque de 49,79 MW.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales, plataformas, drenajes, áreas de maniobra, vial de acceso y plataforma de la torre meteorológica e instalaciones auxiliares y el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores.

En la parte eléctrica, se realizará el cálculo y dimensionamiento de los circuitos de media tensión que transportan la energía desde los aerogeneradores hasta la subestación, donde se realizará la evacuación de la energía.

La evacuación de la energía generada por los aerogeneradores del parque eólico "El Campillo" se realizará a través del Centro de Seccionamiento "P. E. El Campillo", que evacuará a través de una línea subterránea de Media Tensión a la SET "P. E. El Campillo", propiedad de varios promotores eólicos de la zona.

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 22 de febrero de 2019, 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.

También el Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en su artículo 14 señala que el Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes entre otros del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la construcción del Parque Eólico "El Campillo". El objetivo final es la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica que posee dicha zona, con el consiguiente ahorro de otras fuentes de energía no renovables.

TERCERO.- El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de 6 de junio de 2008.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, 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 en 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 las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.)

De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumani).

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 se regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que “el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual”. Y según el artículo 18 “tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural”.

De acuerdo con el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, las instalaciones se ubican en las siguientes clases de suelo: Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de Vales SNU EP (V) y por Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con las categorías sustantivas de Protección del Suelo Estepario SNU EN (SE) y Montes y Suelos de Repoblación Forestal SNU EN (RF).

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, establecen en el artículo 6.1.1. la definición y clases de suelo no urbanizable; en el apartado 2 del mencionado artículo, establece que *“En virtud de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos o como reserva de recursos naturales y antrópicos, o bien en los casos en que concurren determinados elementos de riesgo que así lo justifiquen, se califica como especial (SNUE) todo el suelo no urbanizable del término municipal que no esté vinculado, en acto o en potencia, a usos que hacen improcedente la protección.”*

El artículo 6.1.2. de las citadas Normas Urbanísticas, en el párrafo segundo, dispone que *“Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación urbanística y con atención a lo dispuesto en estas normas, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público que no resulten incompatibles con la preservación de los valores protegidos en cada categoría del suelo no urbanizable”*.

El artículo 6.1.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula la clasificación de los usos de las actuaciones de interés público general, los cuales se detallan en el artículo 6.1.11, concretamente en su apartado segundo que regula las actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general que no están directamente relacionados con la protección y mejora del medio, que comprenden entre otras las *“Infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento, mantenimiento y vigilancia de la obra o infraestructura pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre ella o sobre el medio físico que la sustenta”*. A título enunciativo y no limitativo señala entre otras las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas.

El artículo 6.3.14. de las citadas Normas Urbanísticas establece las condiciones de protección del ecosistema natural, y señala en su apartado 3 que *“En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público general (2.a, 2.b, 2.c)[...]:b) las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales (2.b) seguirán los procedimientos de la legislación de impacto ambiental.”* Entre las actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general se señalan a título enunciativo y no limitativo, entre otras, las infraestructuras de producción de energía eólica.

Asimismo, el apartado 7 de dicho artículo señala que *“En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden”*.

El artículo 6.3.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula el Suelo de protección de las vales y establece en su apartado 2 que *“Los usos y edificaciones autorizados en los suelos calificados como protección de las vales se ajustarán a las mismas normas contenidas en los artículos 6.3.14 y 6.3.17 para el ecosistema natural estepario [...], y en su apartado 3 señala que “En todos los proyectos de obras*



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

que se presenten a trámite en esta zona deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del riesgo de inundaciones y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con él.”

Asimismo, el proyecto de Parque Eólico “El Campillo” afecta al Plan Especial de la Estepa y el Suelo No Urbanizable del Sur del término municipal de Zaragoza, aprobado con carácter inicial el 18 de diciembre de 2014. Este plan especial tiene como principal objetivo identificar una extensión de terreno que considera representativa del ecosistema estepario típico de Zaragoza y otros ecosistemas relacionados que se encuentren en buen estado de conservación, para proponer un marco regulatorio de usos y actividades que permitan asegurar su mantenimiento y conservación en un estado favorable.

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula 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”.*

Asimismo, el uso se encuentra incluido entre los permitidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula 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.

El interés público en las instalaciones basadas en fuentes de energía renovables está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a la propia ubicación de las instalaciones a las que va a dar suministro.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Parque Eólico “El Campillo”, en el término municipal de Zaragoza, 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 la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “El Campillo”, que se llevará a cabo en el término municipal de Zaragoza.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.

19. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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:** Proyecto de Parque Eólico “Montañés” y SET “Montañés” (CPU 2018/226).
2. **Zaragoza:** Proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión “SET Montañés-SET Valdeconsejo” (CPU 2018/227).
3. **Pedrola:** Proyecto de Parque Eólico “Pedrola Modificado” (CPU 2018/231).
4. **Almochuel:** Proyecto de Parque Eólico “San Agustín (modificado)”(CPU 2018/236).

OTROS INFORMES

ADIF: Informe solicitado por la Subdirección de Energía de la Dirección General de Construcción de ADIF al “Proyecto constructivo de las Subestaciones Eléctricas de Tracción, Centros de Autotransformación y Líneas Aéreas de Alta Tensión para el Tramo Zaragoza – Teruel del Corredor del Cantábrico – Mediterráneo. Areas de Cariñena y Villafranca” (CPU 2018/254).

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

1. **Mediana de Aragón:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2010/170).
2. **Gelsa:** Modificación nº 8 PGOU (CPU 2019/11).
3. **Cuarte de Huerva:** Modificación nº 8 PGOU (CPU 2018/256).
4. **Villanueva de Gállego:** Convenio de planeamiento (CPU 2019/9).
5. **Undues de Lerda:** Modificación proyecto Escuela Rural de Actividades para el Bienestar “Witryh” (CPU 2017/164).
6. **Bujaraloz:** Instalación de una fábrica de piensos compuestos y actividades complementarias (CPU 2018/267).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- 1.- **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-10-4 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/553/2019 (COT 50/2002/724).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos de la *Junta de Compensación del Sector SG/1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/556/2019 (CPU 50/14/168).
- 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 Área de Intervención F-57-3 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/557/2019 (COT 50/2009/51).
- 4.- **La Muela:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos de la *Junta de Compensación del Sector 3.1 del PGOU de La Muela* con el número RAECP(anotación)/558/2019 (COT 50/2005/107).
- 5.- **La Muela:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos de la *Junta de Compensación del Sector 3.2.1 del PGOU de La Muela* con el número RAECP(anotación)/559/2019 (COT 50/2006/533).

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 21 de diciembre de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada del Plan Parcial del sector 89/1-2 (Urbanización Montecanal) con el objeto de trasvasar 1.500 m² de edificabilidad desde la parcela de uso cívico comercial AOD-CC3 a la parcela de equipamiento asistencial EA (PV) 89.255 del citado sector (CPU 2019/5).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de octubre de 2018 por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan Especial, consistente en ordenar las parcelas sitas en C/Lagasca, nº 2 y 4 (CPU 2018/230).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 25 de enero de 2019, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 162 del PGOU, con el objeto de recalificar las parcela municipal de la antigua depuradora del barrio de Villarrapa, de suelo urbano consolidado edificable con la tipología de zona A-1 grado 4.2, a zona verde pública ZV (PU), con el código 63.44 para implantar nuevo parque (CPU 2019/18).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 25 de enero de 2019, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 160 del PGOU, con el objeto de calificar como viario público la superficie total de solares situados en Calle Carrica 7, Carrica 9 y Carrica 11- Contamina 12, ampliando por tanto el ensanchamiento actualmente calificado como tal en esta zona (CPU 2019/17).
- 5.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 25 de enero de 2019, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 146 con el objeto de extraer del área de intervención F-57-7 B las cinco parcelas situadas en Calle Lucero del Alba, números 1,3,5,7 y 9 (CPU 2019/16).
- 6.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 25 de enero de 2019, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual del Plan Parcial del plígono 45 "Puerta Sancho" con el objeto de aumentar el parámetro de ocupación máxima, y modificar la ordenación de volúmenes. (CPU 2019/19).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Alfajarín:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de octubre de 2018 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle relativo a la parcela 3 del polígono industrial "El Saco", del Plan General de Ordenación (CPU 2019/7).

- 2.- **La Puebla de Alfindén:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 8 de octubre de 2018 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle relativo a una parcela sita en la calle Mayor, nº 76, que tiene por objeto adaptar los retranqueos definidos en la modificación nº 4 de esta localidad, así como la reordenación de volúmenes en el interior de la parcela (CPU 2019/10).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de octubre de 2018 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela 6 del AOD-R1 del sector 89/1-2 (Urbanización Montecanal), al objeto de dividir la parcela 6 en dos subparcelas, 6ª y 6 b (CPU 2018/228).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 25 de enero de 2019 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela 27 del SUP 50-53/1, sita en calle Marqués de la Cadena y Mas de las Matas, parcela de equipamiento 50.10, destinado a equipamiento público (EA-EC-ES-SA), con el objetivo de definir el área de movimiento de la edificación, determinando retranqueos mínimos a las parcelas colindantes (CPU 2019/26).
- 5.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 25 de enero de 2019 por el que se aprueba definitivamente Estudio de Detalle en Calle Luis Aula 2, con el fin de elevar en una planta la altura máxima (CPU 2019/25).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **La Puebla de Alfindén:** Resolución de 28 de enero de 2019 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para la notificación del acuerdo en el expediente relativo a la Modificación nº 5 del PGOU (CPU 2018/216).
- 2.- **Used:** Resolución de 14 de enero de 2019 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación de plazo para resolver el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2017/21).
- 3.- **Luesia:** Resolución de 11 de febrero de 2019 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación de plazo para la emisión de informe en el expediente relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (CPU 2017/93).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Morata de Jalón:** Consulta por parte del Ayuntamiento en relación a la posibilidad de modificación del PGOU de Morata (CPU 2018/264).
- 2.- **Maella:** Resolución del INAGA por la que se declina la emisión de informe y se solicita Evaluación Ambiental Simplificada en relación con el Plan Parcial La Plana de este Municipio (CPU 2015/90).

20. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA
(Firmado electrónicamente al margen)

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA
(Firmado electrónicamente al margen)