



ASISTENTES

EL PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN

(Director General de Urbanismo)

LA VICEPRESIDENTE

Dª Maria Teresa MORENO GONZALO

(Subdirectora Provincial de Urbanismo)

VOCALES

D. Jesús PAMPLONA ANGÓS

(Delegación del Gobierno en Aragón)

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE

(Dpto. Presidencia)

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. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN

(Protección Civil)

En Zaragoza, a 26 de julio 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 11 DE JUNIO DE 2019.

Se aprueba por unanimidad.

En este momento se incorporan a la reunión el representante del Departamento de Sanidad, Sr. Jiménez Sánchez (9 h y 55 m) y la representante del Departamento de Educación, Sra. Muñoz Guajardo (9h y 57 m)

2. PASTRIZ: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2014/74.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 22 de mayo de 2019, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón oficio del Ayuntamiento de Pastriz con documentación correspondiente al PGOU de dicho municipio con vistas a la aprobación definitiva, en su caso, por parte del Consejo Provincial de Zaragoza. Con fecha de 24 de mayo de 2019 se produjo una devolución del



D. Ángel Daniel GARCÍA GIL

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

D. Fernando LÓPEZ BARRENA

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER

(Dpto. Economía, Industria y Empleo - Área
de Planificación Infraestructuras Industriales-)

Dª Carmen MUÑOZ GUAJARDO

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

Dª I. María Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

Dª Inmaculada CUGAT ESTRADA

(Confederación de Empresarios de
la Construcción)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante de los Municipios)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

D. Jesús MAESTRO TEJADA

(Asociaciones Naturalistas de Aragón)

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Jorge BACHES GÓMEZ

Dª María MAYO SAN ADRIÁN

expediente, para completar el mismo con una serie de informes preceptivos faltantes. Dicha documentación es enviada con fecha 3 de junio de 2019. Con anterioridad, en fecha de 2 de octubre de 2018, este Plan General se informó por parte del citado órgano colegiado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz fue informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión celebrada en 7 de mayo de 2014. Con fecha 3 de noviembre de 2015, 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 270 de fecha 23 de noviembre de 2015.

TERCERO.- En el periodo de información pública se presentaron un total de **22 alegaciones**, cuya estimación o desestimación, fue acordada en la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 2 de abril de 2019, en la que se aprobó provisionalmente el PGOU de Pastriz.

La Declaración Ambiental Estratégica fue emitida por resolución de 5 de febrero de 2018 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- La documentación técnica presentada lleva fecha de enero de 2019 y contiene los siguientes documentos:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo.
- Estudio Económico- financiero.
- Anexos (Fichas de las áreas de desarrollo).
- Planos de Información, incluyendo mapa de riesgos.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

- Planos de Ordenación.

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

- 1) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 18 de junio de 2018. Se informa, según se señala resumidamente:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar que las actuaciones que se desarrollen en Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable como consecuencia del desarrollo del PGOU de Pastriz **no afectarán al régimen de las corrientes del río Ebro**. En todo caso se recuerda que los desarrollos localizados en zona de flujo preferente del río Ebro, así como aquellos que se sitúen dentro de la zona potencialmente inundable, deberán cumplir con las limitaciones establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del RDPH, según corresponda. Se recomienda la elaboración de un Plan de Actuación Municipal frente al riesgo de inundaciones dada la gran superficie de suelo potencialmente inundable.
- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente tanto el régimen de fuera de ordenación como la normativa urbanística asignada a las urbanizaciones en suelo no urbanizable que se encuentran en situación irregular y localizadas dentro de la zona de flujo preferente e inundables para bajos periodos de retorno. Dentro de las edificaciones irregulares en zona de flujo preferente no se incluyen las urbanizaciones de “El Pino” y “El Sosar”, aspecto que deberá ser subsanado en la siguiente fase de aprobación del PGOU, al objeto de que todas las urbanizaciones localizadas en zona de flujo preferente se encuentren reguladas en las mismas condiciones. Señalar que, mientras estas urbanizaciones se mantengan, se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de protección necesarias con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones, no responsabilizando a este organismo de cuenca de futuras afecciones a causa de esta circunstancia. Se recuerda que los suelos ocupados por estas urbanizaciones se sitúan en zona de flujo preferente del río Ebro e inundable para periodos de retorno muy bajos, ocupando parte de la llanura de inundación, siendo



además el uso residencial al que se destinan estas edificaciones un uso vulnerable frente a las avenidas y que supone un riesgo importante para las personas.

- En cuanto al SUC del núcleo de La Alfranca y el SNU (a excepción de las urbanizaciones en situación de fuera de ordenación), así como a la red de saneamiento, se remite a lo informado en fecha 8 de noviembre de 2016
- En lo que respecta a todos los canales, acequias y balsas que se localicen en el municipio de Pastriz, se recuerda al Ayuntamiento que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de informe favorable o autorización del titulas de las mismas, por si dichos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.
- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, no procede la emisión de un nuevo informe al no identificarse en la documentación remitida modificaciones en relación a las demandas de recursos hídricos del PGOU de Pastriz, y por tanto, se remite a lo informado al respecto en el informe de fecha 8 de noviembre de 2016 (se informaba favorablemente al respecto).

2) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 1 de febrero de 2016.

- Informa favorablemente debiéndose corregir según las indicaciones hechas en los anteriores puntos 2.5, 3.3, 3.4 y 3.5, sin que sea necesario volverlo a someter a informe de este instituto.

3) Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 13 de enero de 2016. El informe se emite desfavorablemente en relación con la adecuación del PGOU a la normativa sectorial de Telecomunicaciones.

4) Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad e Infraestructuras, de 9 de febrero de 2016. El informe recoge 30 consideraciones y condicionantes a tener en cuenta en la documentación final del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz.

5) Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de 17 de marzo de 2017.

- Informa que no se observan inconvenientes en los planteamientos recogidos en el PGOU de Pastriz, habida cuenta de que en esencia se limita a recoger como suelo urbano el suelo existente o el heredado del planeamiento vigente, con desarrollo de dos



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

sectores de suelo urbanizable en principio fuera de las zonas de mayor riesgo en el caso de las inundaciones (fuera de la zona de flujo preferente) y estableciendo un alto grado de protección del suelo a través de la consideración como suelo no urbanizable especial protección frente a las crecidas del río Ebro de una amplia superficie. No obstante, dado que se ha detectado la existencia de riesgos, fundamentalmente asociados a las inundaciones y colapsos, se deberán tener en cuenta las prescripciones que se incluyen a continuación, a la vez que se incluyen una serie de recomendaciones de carácter más general:

1. El municipio deberá disponer del Plan Municipal de Protección Civil que incluya los planes de actuación municipal frente al riesgo de inundaciones e incendios forestales, entre otros, en cumplimiento de la normativa vigente. El citado Plan se integrará en el Plan de Emergencias de Protección Civil de la Comarca (Anexo V) según la estructura que se regula en el Decreto 220/2014, de 16 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de Aragón.

2. Las Normas Urbanísticas deberán recoger las limitaciones en cuanto a usos tanto en zona de flujo preferente como en zona inundable que recoge el RDPH. Las indicaciones que en este se recogen respecto a la ubicación de la planta habitable por encima de la cota asociada al período de retorno de 500 años se harán extensibles no solo al uso residencial, sino a todos los usos vulnerables (incluyendo educativo y asistencial) en actuaciones de nueva planta.

3. Para las urbanizaciones de carácter residencial en situación irregular, si no se contempla expresamente el cese del uso, la expropiación o la demolición del inmueble, se deberían admitir actuaciones orientadas a la mejora de la seguridad de la edificación frente a avenidas, por lo que se adecuará la normativa urbanística en este sentido (concepto de fuera de ordenación). Reiterar que estas urbanizaciones deben ser tenidas en cuenta en el plan municipal frente al riesgo de inundaciones.

4. La escuela infantil y la escuela de primaria deberán contar con un plan de autoprotección, con el contenido y siguiendo para su implantación la tramitación que marca el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

5. Las fichas correspondientes a las unidades de ejecución UE-6, UE-7, UE-8, UE-10 y la correspondiente al APIA-1 recogerá su ubicación en zona de flujo preferente. Para el resto se indicarán aquellas que quedan en zona inundable (avenida



de 500 años) según los mapas del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables a efectos de aplicación del RDPH.

6. Expresamente se hará constar en la normativa urbanística la necesidad de estudio geotécnico con carácter previo a las obras de edificación, en atención al riesgo de colapso que presenta el término municipal.

7. Para el suelo no urbanizable, las normas urbanísticas recogerán que cualquier nueva actuación deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados (se remite a los Mapas de Susceptibilidad de Riesgo disponibles PLATEAR, Mapas de inundabilidad del Sistema Nacional de cartografía de Zonas Inundables, etc).

- 6) Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, de 16 de marzo de 2015. Ninguna de las previsiones parece afectar a la A-68 ni a la N-II, por lo que no procede informe alguno por parte de ese organismo. No obstante si con motivo del desarrollo del PGOU se proyectasen actuaciones dentro de la zona de protección de las carreteras deberán someterlo a informe a informe y/o autorización de esa Demarcación de Carreteras.
- 7) Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Departamento de Vertebración del Territorio, del Gobierno de Aragón, de 12 de enero de 2016. Se hace constar que no discurre ninguna carretera autonómica por el municipio.
- 8) Informe del **Servicio de Vías y Obras Provinciales**, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 10 de septiembre y 28 de diciembre de 2015.
 - El primero, informa de que con fecha 28 de abril de 2014 este Servicio informó sobre el Avance del PGOU de Pastriz. Las consideraciones en él indicadas se han tenido en cuenta en el documento de "aprobación inicial" que ahora se presenta, salvo, quizá, que las acotaciones en el suelo no urbanizable deben dejar claro que la línea de edificación de 15 metros se mide desde el borde de la carretera y las zonas de servidumbre y de afección desde la arista exterior de la explanación de la misma.
 - Respecto del de 28 de diciembre 2015, informa que visto que han sido reflejadas las aportaciones realizadas a través de escrito de 10 de septiembre de 2015 y este Servicio no encuentra inconveniente alguno, en lo que afecta a la vía de titularidad provincial CV-314, denominada Movera a Pastriz.
- 9) Informe de la **Dirección General de Ferrocarriles**, del Ministerio de Fomento, de 13 de febrero de 2015.
 - Una vez revisada la documentación se informa de lo siguiente:



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

1. No se ha detectado la existencia de infraestructuras ferroviarias de interés general y competencia estatal en la zona de actuación del plan.
2. Desde el punto de vista de la planificación sectorial, esta Dirección General no tiene prevista ninguna actuación en la zona.

10) Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, del Ministerio de Fomento.

- En 3 de marzo de 2015 y 11 de diciembre de 2015, se informa que el término municipal de Pastriz no está afectado por líneas ferroviarias o sus zonas de dominio público y protección.
- En 28 de enero de 2016, y en relación con el escrito de referencia al PGOU de Pastriz, solicitando informe sobre la afectación a la ZPF de la línea Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa, a su paso por el referido término municipal, se adjunta informe elaborado por la Jefatura de Prestación de Servicios (Subdirección de Mantenimiento de Alta Velocidad). Dicha subdirección (ADIF Alta Velocidad) informa que la posible implantación de infraestructuras de servicios necesarios en ocupación de la ZPF, en cruce con la plataforma de la línea férrea de alta velocidad o en paralelismo por la zona de protección ferroviaria, deberán ser autorizados por ADIF y ADIF Alta Velocidad, previamente a su ejecución y cumplirán la legislación específica, los condicionantes indicados en la LSF 35/2015, o la que en su momento este en vigor, atendiendo a la legislación autonómica y local, evitando toda clase de daños, riesgos, y peligros, y el no interrumpir el libre tránsito ferroviario.

11) Informe de la Dirección General de Comercio, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de 23 de diciembre de 2015, informa el PGOU con carácter favorable con una serie de recomendaciones.

12) Informes de la Dirección General de Aviación Civil, del ministerio de Fomento, de 21 de abril de 2015 y 18 de diciembre de 2015:

- En el de 21 de abril de 2015: El término municipal de Pastriz no incluye dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles. Por tanto, este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz.



- En el de 18 de diciembre de 2015, se reitera en lo indicado en el anterior informe.

13) Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, se aportan dos informes:

- El de 17 de septiembre de 2015: Informar favorablemente la revisión del PGOU, no obstante se observa que la denominación de Catálogo y de sus capítulos no se ajusta a los epígrafes indicados por la Norma Técnica de Planeamiento, por lo que deberán modificarse ajustándose a lo indicado por dicha norma.
- 21 de enero de 2016. Se informar favorablemente el PGOU de Pastriz en lo que es materia de competencia de esa Comisión.

14) Resolución del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 5 de febrero de 2018, por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU de Pastriz.

- La Resolución por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General, valora, entre otros aspectos, que:
 - Las nuevas zonas a urbanizar en el entorno urbano y en los sectores urbanizables suponen una nueva ocupación del suelo que en algunas áreas se encuentra dentro de zona de flujo preferente o afectados por la lámina de inundación del río Ebro, por lo que el uso residencial no es el uso más adecuado para dichos suelos ni se ajustaría a la legislación urbanística en materia de riesgos de cualquier índole.
 - Los montes situados en la ribera del río Ebro no han sido identificados ni representados adecuadamente según la titularidad y cartografía que les corresponde por lo que no se protegen de forma conveniente en el PGOU.
- Además, establece una serie de determinaciones a tener en cuenta:
 - 1.- [...] el crecimiento previsto supera la proyección demográfica de los últimos años apostando por una reserva de suelo que duplicaría el número de viviendas actualmente construidas y sobre terrenos situados en algunos casos sobre zonas de flujo preferente del río Ebro, por ello deberá revisarse la clasificación de suelos afectados por la lámina de flujo preferente ajustando la clasificación del suelo a la demanda y debiendo ser coherente con los riesgos de inundación.
 - 2.- La proyección futura para desarrollos de suelo urbanizable no delimitado, concretamente para el Sector 3, desconectado del casco urbano, no se considera sostenible desde el punto de vista del consumo de suelo y recursos, por lo 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

debería desestimarse teniendo en cuenta que su clasificación en todo su periodo de vigencia no ha sido desarrollada.

- 3.- En todo caso, los desarrollos programados de suelo urbano no consolidado y urbanizable (Sectores 1 y 2) deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas y económicas reales del municipio, por lo que se considera conveniente un desarrollo gradual acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible del espacio.
- 4.- Se incorporará la denominación, titularidad y cartografía oficial referida a los montes “Riberas del río Ebro en el término municipal de Pastriz” número Z-1009 y el denominado “Mejana del Lugar” número 6002, que deberán ser clasificados como SNUE fuera de la categoría de montes de utilidad pública.
- 5.- Se deberán analizar las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de los residuos generados en las diferentes zonas y sectores a desarrollar, al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias para una adecuada puesta en marcha de los servicios.
- 6.- Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello, se deberán establecer en las NNUU medidas específicas que en el ámbito de la urbanización deberían favorecer la permeabilidad de los suelos, la integración de infraestructuras verdes, de los modos blandos de transporte, de disminución del vehículo privado, etc. En el ámbito de la edificación se debería impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, y la edificación en 3 planos (altura, superficie, y subterráneo) que pueda permitir la recuperación del agua de lluvia, la generación de cubiertas con potencial de captación de energía, en materia de aislamientos, infraestructuras verdes, etc.
- 7.- Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en la fase de información y participación pública del PGOU aprobado inicialmente, para su adecuada integración en la aprobación definitiva del plan, especialmente en lo relativo a las parcelaciones irregulares situadas en zona de flujo preferente y en Red Natura 2000.

15) Informe de **Secretaría de Estado de Energía**, del Ministerio de Energía, Turismo y Agencia Digital, de 22 de diciembre de 2015:



- Se indica, además de la normativa que resulta de aplicación relativa a los sectores eléctrico y de hidrocarburos, que por el término municipal de Pastriz no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera competencia de la Administración del Estado.

16) Informe de Defensa de la Propiedad, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón, de 21 de marzo de 2016.

- En el fondo documental de la provincia no figuran vías pecuarias sitas en este término municipal.
- En el término municipal de Pastriz hay dos montes gestionados por este Servicio Provincial. El monte “Riberas del río Ebro en el término municipal de Pastriz” es el número Z-1009 del elenco de montes propios de la Administración Forestal, y es propiedad demanial de la CA Aragón. Dada su naturaleza jurídica el monte debe ser calificado como SNU de protección especial. El monte denominado “Mejana del Lugar” es el número 6002 del elenco de montes conveniados con la Administración Forestal, y es propiedad del Ayuntamiento de Pastriz. Dicho monte debe ser también calificado como no urbanizable de protección especial al hallarse dentro de la Reserva Natural Dirigida de los Galachos de La Alfranca de Patriz, La Cartuja y El Burgo de Ebro.
- Se comprueba que en la documentación escrita se menciona que en el término municipal hay montes de utilidad pública (no nombrando ninguno). Sin embargo, los montes citados anteriormente no están declarados montes de utilidad pública.
- Se observa que en la documentación gráfica solo se representa el monte “Riberas del río Ebro en el término municipal de Pastriz” debiendo aparecer los dos montes anteriormente mencionados. Se adjunta plano con la representación de los montes sitos en el término municipal.

17) Informe sobre impacto de género, de fecha enero de 2019, evacuado por el equipo redactor, de carácter favorable, y que informa que el PGOU de Pastriz no supone, ni en el fondo ni en la forma, impacto de género alguno que pudiera favorecer situaciones de discriminación por razón de género.

Otros informes que se han incorporado al expediente, son los siguientes:

Red Eléctrica Española:

- Informe de 21 de enero de 2016.
- Discurre por el término municipal la línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220kV Montetorrero-Peñaflor.
- Cualquier afección debe cumplir con el RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución,



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

comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. [...] para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se ruega que se solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportando información suficiente para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón:

- Informe de 6 de octubre de 2016.
- Desde este Consejo se insta a las instituciones responsables en temas urbanísticos a la búsqueda de una solución a este tipo de problemas (inundabilidad) en ésta y otras zonas de Aragón. En este sentido, se deberían articular y ejercer las medidas de inspección y sanción necesarias para evitar situaciones ilegales y establecer políticas de ordenación territorial y urbanística que eviten este tipo de casuística al margen de la Ley, de forma que no sucedan en el presente, ni, por supuesto, en el futuro.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de julio 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 el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El municipio de Pastriz cuenta en la actualidad con un Plan General procedente de una adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales del año 2002.

A día de hoy, se han tramitado seis modificaciones del PGOU.

La UE-1 "Travesía Pon Los Huertos" no se ha desarrollado. La UE-2 "Industrial", tal y como establece el PGOU vigente, se encuentra prácticamente consolidada por la edificación. El objetivo de la delimitación de la UE era la ejecución de la urbanización que estaba pendiente. Dicha urbanización no se ha producido todavía.

El Sector 1 de suelo urbanizable delimitado no cuenta con planeamiento aprobado definitivamente. El Sector 2 de suelo urbanizable delimitado, cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y de Reparcelación aprobados definitivamente. El Sector 3 de suelo urbanizable no delimitado no cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente.

TERCERO.- Por lo que se refiere a la caracterización demográfica del municipio, de acuerdo con los datos aportados en la Memoria Descriptiva, el municipio de Pastriz, perteneciente a la comarca de Zaragoza, cuenta con una superficie total aproximada de 16,53 Km², existiendo un único núcleo de población. En el término municipal se encuentra La Alfranca, que es un núcleo que carece de población. Se trata de un conjunto urbano con valores histórico-artísticos, constituido por un palacio, un monasterio y jardines, que a día de hoy, tienen como uso el de centro medioambiental.

El municipio cuenta con población asentada en viviendas diseminadas, siendo de destacar la existencia de parcelaciones irregulares.

En cuanto a los **aspectos demográficos**, según el Padrón Municipal de habitantes del año 2018 (Instituto Aragonés de Estadística), Pastriz cuenta con 1293 habitantes. En los últimos años la población se encuentra estabilizada.

En cuanto a las viviendas actuales, son un total de 552, de las cuales 509 son viviendas principales, 22 son viviendas secundarias y, finalmente, 21 se encuentran vacías.

Con respecto a los posibles **riesgos naturales** del municipio, indicar que éstos provienen de los siguientes vectores:



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. Erosión.

Pastriz se encuentra en una de las zonas con menores pérdidas de suelo por erosión. A este respecto hay que señalar la plenitud que caracteriza a este municipio. Sin embargo se indica que se realizó un estudio en 1987 sobre los estados erosivos de la cuenca del Ebro, obteniendo en diversas zonas las pérdidas totales para la cuenca el Ebro.

2. Inundabilidad.

Es el riesgo más destacable existente en el término municipal ya que la mayor parte del mismo se encuentra afectado por el flujo preferente y la lámina correspondiente a las avenidas con periodo de retorno de 500 años (áreas inundables) del río Ebro.

3. Sismicidad.

Según la escala internacional macrosísmica, Pastriz se localiza sobre una zona con grado de sismicidad Bajo.

4. Geológicos.

Conforme la Memoria Descriptiva, este tipo de riesgos se resumen en erosión, aterramientos, desprendimientos, procesos de disolución y hundimiento, asentamientos diferenciales, agresividad sobre el cemento, inundación (nivel freático).

La distribución de los **usos del suelo** en el término municipal es la siguiente:

- Superficies artificiales: 40,8 hectáreas (2,5%).
- Zonas agrícolas: 1210,5 hectáreas (73,3%).
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 338,8 hectáreas (20,5%).
- Zonas Húmedas: 0,0 hectáreas (0,0%)
- Superficies de agua: 61,4 hectáreas (3,7%)

En lo que respecta a la **edificación y al tejido urbano**, según el Instituto Aragonés de Estadística, en Pastriz hay un total de 971 bienes inmuebles que se distribuyen: 94 anteriores a 1950, 156 de 1950 a 1969, 94 de 1970 a 1979, 233 de 1980 a 1989, 175 de 1990 a 1999, 197 del 2000 a 2009 y 22 posteriores a 2010.

Conforme la memoria descriptiva, la edificación se superpone a la estructura urbana, conservándose un buen numero de edificaciones que permiten esbozar la tipología de la casa tradicional del núcleo de Pastriz, muy semejante a la de otras poblaciones del valle medio del Ebro. La casa tradicional del casco antiguo presenta una tipología dispuesta en manzana cerrada, principalmente entre medianeras y



desarrollada generalmente en tres alturas. Está construida con muros con revestimiento enfoscado y pintado; las fachadas son de composición sencilla con vanos adintelados, y las cubiertas inclinadas con cobertura de teja árabe. Hay ejemplos de algunas casas construidas en ladrillo y con fachadas de composición más elaborada que las casas tradicionales, con amplias portadas, galería de arquillos en la última planta y aleros ejecutados también en ladrillo.

Las edificaciones de la zona calificada como "Agrícola" por el anterior PGOU son mucho más modernas, aunque igualmente dispuestas en manzana cerrada entre medianeras y alineadas a vial, de dos plantas de altura, y con el uso principal de viviendas unifamiliares aunque mezcladas con almacenes o talleres de una sola planta.

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

- Sanitarios: centro de salud.
- Deportivos: pabellón y complejo de piscinas al aire libre.
- Educativos: colegio de educación primaria y una escuela de educación infantil.
- Culturales: biblioteca municipal en el centro social polivalente, bar, salón para actividades diversas despacho, ludotecas, sala de ordenadores y sala de juventud.
- Religiosos: iglesia de San Pedro y ermita de Santa Ana.
- Otros: cementerio, juzgado de paz en la casa consistorial.
- Otros equipamientos no municipales: residencia de ancianos.

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

- Residuos

Se lleva a cabo una recogida selectiva de residuos sólidos urbanos distribuyéndolos en contenedores de vidrio, plástico, papel y cartón. Se ha planificado para un horizonte de futuro cercano la organización de un plan para la recogida de aceites domésticos, a través de un depósito a ubicar en el patio del ayuntamiento. En la zona de "Las Espardinas" existe un antiguo vertedero que ya se encuentra sellado y clausurado, y en el que, pese a ello, algunos ciudadanos siguen depositando basura.

- Red de abastecimiento de aguas.

La Memoria Descriptiva indica que la red de suministro está relativamente deteriorada. Pastriz cuenta con una intensa red de acequias y brazales al estar casi la totalidad de la superficie municipal ocupada por cultivos de regadío. El agua de boca de Pastriz procede de la que abastece a Zaragoza, que llega actualmente desde el embalse de Yesa. Se destaca también la existencia de un pozo de captación "Pozo de El Ojo", situado fuera de los límites del municipio, pero muy próximo al mismo.

- Red de saneamiento.



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 aguas residuales de Pastriz y La Puebla de Alfindén se recogen desde hace unos años en la Estación Depuradora de Aguas Residuales de la Cartuja. Las aguas llegan a la depuradora a través de un colector que cruza por debajo del río Ebro y que atraviesa Pastriz.

- Red gasista.

El municipio cuenta con red de gas natural.

- Otras infraestructuras.

Se han identificado las siguientes líneas dobles de alta tensión de 220 kV en el municipio: La línea Villanueva-Escatrón, y la línea El Olivar-Peñaflor.

En cuanto a la **movilidad y el transporte del municipio de Pastriz**, cabe indicar lo siguiente:

El acceso por carretera al municipio de Pastriz se lleva a cabo mediante la carretera de la red comarcal CV-314 de la N-II (P.K 326,630) a Pastriz por Movera, que tiene su origen en la glorieta de intersección con la N-II (P.K 326,500) a la altura de Santa Isabel. En esa misma glorieta confluye el cuarto cinturón de Zaragoza, la Z-40. Otra forma de acceder al núcleo principal de Pastriz, se lleva a cabo mediante la vía pavimentada que conecta este pueblo con el de La Puebla de Alfindén. Cabe destacar las siguientes redes viarias pese a que no enlacen con el municipio, pero cuyo tránsito en determinados puntos es muy cercano al municipio de Pastriz:

- N-IIa: Antigua N-II (carretera de Madrid a Francia por Barcelona) por Zaragoza, a su paso por La Puebla de Alfindén. Entra dentro de la red de carreteras de interés general del estado.
- A-68: Autopista Vasco-Aragonesa de Bilbao a Zaragoza, a su paso por Cartuja Baja. Entra dentro de la red de carreteras de interés general del estado.
- A-2: Autopista Zaragoza-Mediterráneo, de Zaragoza a Barcelona. Esta vía discurre al norte de Pastriz y pertenece asimismo a la red de carreteras de interés general del estado.
- A-23, la Autovía Mudéjar, de Sagunto a Somport. Desde la glorieta de Santa Isabel se accede a la misma.

Por otro lado, el municipio no cuenta con infraestructuras ferroviarias por lo que no se puede dar el acceso mediante este tipo de transporte.

Las calles, excepto algunas del casco, tienen la anchura suficiente para la normal circulación de vehículos. Existe un servicio de lanzadera de autobús Zaragoza - Pastriz, con frecuencias de aproximadamente 30 minutos, con parada en Movera. También hay un servicio de Búhobus, que desde Zaragoza tiene el recorrido Zaragoza-Movera-Pastriz-Villamayor-Zaragoza.



CUARTO.- La finalidad es busca una adecuada integración en el escenario territorial del área metropolitana de Zaragoza, la correcta funcionalidad y puesta en valor de la estructura urbana existente atendiendo a su conservación, cualificación reequipamiento y, en su caso, remodelación. Pretende asegurar la adecuada conservación, protección y mejora del núcleo antiguo, la integración de las áreas de reforma interior con el resto del núcleo, complementando el sistema de espacios libres y la red de equipamientos, y las condiciones adecuadas para la regularización urbanística y funcional de las parcelaciones ilegales que no están afectadas por protecciones sectoriales, favoreciendo su integración con el resto del municipio.

QUINTO.- El modelo establecido mantiene los suelos del planeamiento vigente, incorporando para su desarrollo el área vacante entre las calles Juan de Lanuza, Delicias y Pilar, correspondientes a la antigua UA-1 y al Sector 1. Ésta, junto con la actuación prevista en el Entorno de la Iglesia de San Pedro, dará forma al “nuevo centro” urbano de Pastriz, integrado con el sistema de espacios libres y con el territorio circundante.

En el núcleo urbano se propone la actualización de las Normas Urbanísticas, para favorecer la coexistencia y complementariedad de usos anteriormente descrita, así como el desarrollo de nuevas tipologías residenciales complementarias a la vivienda unifamiliar dominante en el municipio.

Se mantienen los suelos urbanizables existentes en el planeamiento vigente los Sectores 2 y 3. El primero se recoge en el grado de desarrollo avanzado en el que se encuentra sin modificar los parámetros urbanísticos con los que ha sido aprobado. El Sector 3 se mantiene como No Delimitado. Se prevé también las condiciones necesarias para la regulación de la parcelación ilegal de “Las Espardinas”, la única no afectada por algún régimen de protección sectorial.

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

- Casco Antiguo (R1), Grado 1, Grado 2 y Grado 3.
- Manzana Cerrada (R2).
- Industrial Productivo (I1).
- Equipamiento (EQ).
- Servicios Urbanos (SV).
- Espacios libres de uso público.
- Espacio privado de uso público

Por lo que respecta a la **clasificación** del suelo, no encontramos los distintos tipos de suelo:



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

SUELO URBANO	SUPERFICIE
CONSOLIDADO	41,03 Has
NO CONSOLIDADO	10,95 Has
TOTAL SUELO URBANO	51,98 Has
SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE
DELIMITADO	24,76 Has
NO DELIMITADO	16,56 Has
TOTAL SUELO URBANIZABLE	41,32 Has
SUELO NO URBANIZABLE	SUPERFICIE
GENÉRICO	234,91 Has
ESPECIAL	1324,76 Has
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	1559,67 Has

En **suelo urbano no consolidado** se clasifican 10 unidades de ejecución. Son terrenos que están sometidos a procesos integrales de urbanización, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación. El PGOU diferencia entre áreas de reforma interior y el resto de unidades que tengan una situación periférica o aislada o constituyan vacíos relevantes. En base a ello en las áreas de reforma interior se reducirán o eliminarán, según el caso, los módulos mínimos de reserva exigibles. En el resto de sectores o unidades, tanto en el caso de que para su desarrollo se remita a la elaboración de un Plan Especial como en el caso de que se ordenen directamente desde el plan general, se cumplirán los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales fijados en el TRLUA.

Se establece un plazo máximo variable para su desarrollo entre 5 años y 20 años.

A continuación se señalan los datos más relevantes de las unidades de ejecución propuestas conforme sus fichas correspondientes:

UNIDADES DE EJECUCIÓN 1 - 5

Parámetros más destacados	UÉ-1	UE-2	U-3	U-4	UE-5
Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Calificación	R1/3, R2	R2	R2	R1/3, R2	R1/3, R2
Superficie Total	17.794 m ²	9.625 m ²	10.368 m ²	22.602 m ²	24945 m ²
Nº máximo Viviendas	52	34	36	79	87
Viviendas / Hectárea	35 viv / ha	35 viv / ha	35 viv / ha	35 viv / ha	35viv / ha
Parcelas edificables	8.190 m ²	4.966 m ²	5.496 m ²	13.960 m ²	13.611 m ²
Edificabilidad	11.835,20 m ² (0,8 m ² /m ² s.s.b.)	6737,50 m ² (0,7 m ² /m ² s.s.b.)	7257,6 m ² (0,7 m ² /m ² s.s.b.)	18.081,6 m ² (0,8 m ² /m ² s.s.b.)	19.956 m ² (0,8 m ² /m ² s.s.b.)
Aprovechamiento Medio	0,8	0,7	0,7	0,8	0,8



UNIDADES DE EJECUCIÓN 6 – 10

Parámetros destacados	UE-6	UE-7	U-8	U-9	UE-10
Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Industrial	Residencial
Calificación	R1/3, R2	R2	R2	I1	R2
Superficie Total	2.504 m ²	1.696 m ²	10.720 m ²	9.871 m ²	2.454 m ²
Nº máximo Viviendas	11	6	38	-	9
Viviendas / Hectárea	45 viv / ha	35 viv / ha	35 viv / ha	- viv / ha	35 viv / ha
Parcelas edificables	1.259 m ²	1.095 m ²	4.800 m ²	6.195 m ²	1.447 m ²
Edificabilidad	3.756 m ² (1,5 m ² /m ² s.s.b.)	1.187,2 m ² (0,7 m ² /m ² s.s.b.)	7.504 m ² (0,7 m ² /m ² s.s.b.)	6.814,5 m ² (0,69 m ² /m ² s.s.b.)	1.717,8 m ² (0,7 m ² /m ² s.s.b.)
Aprovechamiento Medio	1,5	0,7	0,7	0,55	0,7

OCTAVO.- En cuanto al Suelo Urbanizable, se clasifican ámbitos en las categorías de delimitado y no delimitado.

Como Delimitado encontramos dos sectores:

a) El Sector 2 (APAI 2) recoge el grado de desarrollo avanzado en el que se encuentra son modificar los parámetros urbanísticos con los que ha sido aprobado. Tiene una superficie de 62.791 m², de uso residencial, con una densidad de 25 viv/Ha, contando 157 viviendas previstas.

b) El otro Sector es el correspondiente a “Las Espardinas” con una superficie total de 184.865 m², con una densidad de 5,9 viv/Ha, previendo 109 viviendas. Se trata de regularizar la situación existente de parcelación ilegal.

APAI 2.

Plan Parcial Sector 2 del año 2006, con modificación en 2009. Según la documentación aportada:

- Superficie sector: 62.843 m²
- Uso predominante: Residencial.
- Calificación: Residencial Extensivo.
- Superficie neta: 28.806,02 m²
- Edificabilidad: 0,4 m²/m².
- Densidad: 25 viviendas/hectárea. Máximo 157 viviendas.
- Sistema de actuación: Compensación

SUD “Las Espardinas”

Según la documentación aportada:

- Superficie sector: 184.865 m²



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

- Uso predominante: Residencial.
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Formulación de Plan de Desarrollo, proyecto de reparcelación y de urbanización.
- Superficie neta: 123.880 m²
- Edificabilidad: 0,13 m²/m² sobre superficie bruta. 0,2 m²/m² sobre superficie neta
- Densidad máxima de viviendas: 5,9 viv/ Ha (0 viv/Ha según ficha en documento Anexo).
- Número máximo de viviendas: 109 (0 según su ficha en documento Anexo).
- Plazo para la urbanización: 20 años.
- Será necesaria la redacción de un Plan de Desarrollo para la regularización de la urbanización. Este Plan deberá ajustar las determinaciones generales de la ficha a la realidad. Las cesiones podrán realizarse en espacio libre de uso público y en equipamiento. Debiendo, en cualquier caso, mantener la superficie mínima prevista para el equipamiento.
- Las condiciones generales de aprovechamiento en el desarrollo del sector serán: Edificabilidad: s/parcela neta 0,2 m²/m², superficie máxima edificable destinada a vivienda por parcela = 300 m², parcela mínima a efectos de reparcelaciones = 1000 m².
- El carácter de la urbanización será privado y se deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de la misma.

Por lo que se refiere al Urbanizable No Delimitado, nos encontramos con el SUZND-3. Este sector, según la documentación aportada, se mantiene del plan general vigente y cuenta, entre otros, con los siguientes datos relevantes:

- Superficie sector: 165.610 m²
- Uso predominante: Residencial.
- Edificabilidad bruta: 0,4 m²/m²
- Densidad máxima: 25 viviendas/ Ha
- Sistema de actuación: Compensación
- Plazo: 20 años.

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

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
Productivo Agrario Regadío	234,92 Has
Superficie total	234,92 Has
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	



Ecosistema Natural	3719,32 Has
Riesgos Naturales	1271,72 Has
Protecciones Sectoriales y Complementarias	47,87 Has
Superficie total	5038,91 Has

Los sistemas generales del Plan General de Pastriz lo conforman aquellos equipamientos o servicios urbanos existentes en el municipio:

- Estación de depuración y bombeo de agua potable
- Cementerio.
- Zona deportiva situada en el camino a la Alfranca.
- La Alfranca. Se mantiene su clasificación de urbano. Las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad, alturas, ocupación serán las necesarias para el desarrollo de las actividades del conjunto de la finca de la Alfranca.

La revisión del PGOU propone ampliar algunos de los Sistemas Generales anteriores y crear algunos nuevos. Se trata de la ampliación del Cementerio, y ampliación Espacio Libre de Uso Público, junto al Sector de suelo urbanizable no delimitado.

La Memoria Justificativa indica que la que la revisión del PGOU establece un ratio no inferior a 5 m² por habitante conforme el TRLUA.

DÉCIMO.- Respecto del cálculo estimado de nueva capacidad poblacional, de acuerdo con el estudio de capacidad máxima teórica del PGOU incluido en la memoria justificativa, el municipio plantea un total de 351 nuevas viviendas en SUNC, de 157 viviendas en SUD (sin computar las 109 viviendas previstas en el SUD "Las Espardinas" y de 414 viviendas en SUND. Es decir, un total de 922 nuevas viviendas (1031 viviendas si sumamos el sector de "Las Espardinas").

A efectos de determinar los habitantes máximos que dicho incremento de densidad puede ocasionar se utiliza en la memoria justificativa la composición familiar estadística en el municipio, que es de 2,4 habitante/vivienda, de lo que se deriva un potencial incremento poblacional de 2213 nuevos habitantes.

Si los sumamos a los 1293 habitantes que tiene Pastriz a fecha de 2018, el número total de habitantes previstos asciende a 3506 (sin contabilizar el sector "Las Espardinas").

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

1. Suelo Urbano.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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

- **Zona R1. Casco Antiguo. Con 3 grados: R1/1, 1/2, 1/3.**

El casco antiguo esta constituido por el núcleo histórico de Pastriz, ubicado alrededor de la Plaza de España. El perímetro que delimita dicha zona esta compuesto por la Avenida Palafox, y las calles Juan de Lanuza, calle del Pilar y Camino Pon los Huertos. El grado R1/1 es el aplicable al Casco Antiguo histórico. El grado R1/2 se aplica únicamente al Conjunto Casa-Palacio del Barón de Guía Real. El grado R1/3 se aplica a las parcelas que se incluyen en unidades de ejecución dentro del ámbito del Casco Antiguo.

- **Usos admitidos:** Grado 1/1 y 1/3: Uso global residencial. Usos compatibles: Enunciativo y no limitativo. Se podrá establecer la compatibilidad de otros usos posibles por asimilación a los usos relacionados.

Usos terciarios: Comercio, hotelero, residencia comunitaria, oficinas, recreativo.

Usos productivos: Almacén agropecuario, taller artesano.

Usos dotacionales: Viario aparcamiento, servicios urbanos, espacios libres y zonas verdes.

Usos de equipamiento.

Usos prohibidos los aquellos no contemplados en las presentes normas.

Grado 1/2: Uso global: Residencial, salvo el carácter colectivo. Usos compatibles: Enunciativo y no limitativo. Se podrá establecer la compatibilidad de otros usos posibles por asimilación a los usos relacionados.

Usos terciarios: Comercio, hotelero, residencia comunitaria, oficinas, recreativo.

Usos productivos: Almacén agropecuario, taller artesano.

Usos dotacionales: Viario aparcamiento, servicios urbanos, espacios libres y zonas verdes.

Usos de equipamiento.

Usos prohibidos los aquellos no contemplados en las presentes normas.

- **Parcela mínima:** 150 m2. En R1/1 el lindero frontal será igual o superior a 6,5 m, en el grado 1/3 será superior a 7,5 m. Se autorizan las construcciones en parcelas de inferior tamaño existentes y anteriores al plan, siempre que se cumplan las condiciones de posición que se establecen en las NNUU y que la parcela permita desarrollar la vivienda mínima.

- **Ocupación:** PB y bajo rasante: 100%



Plantas alzadas 50%.

- Fondo máximo: 15 metros.
- Fondo mínimo: Se establece en 7,5 metros, que podrá ser siempre edificado, aun cuando se sobrepasen la edificabilidad y ocupación máximas permitidas en la parcela según una serie de criterios.
- Altura máxima: Altura máxima 10,50 metros, PB+2. La altura de coronación no podrá exceder en más de 3,5 metros la altura de cornisa de la edificación.
- Edificabilidad: En R1/1 será de 2 m2/m2. Para R1/3 será de 1,5 m2/m2.

- **Zona R2. Manzana Cerrada.**

Corresponde esta zona al “ensanche” de la población.

- Usos admitidos: Uso global residencial. Usos compatibles; Enunciativo y no limitativo. Se podrá establecer la compatibilidad de otros usos posibles por asimilación a los usos relacionados.
Usos terciarios: Comercio, hotelero, residencia comunitaria, oficinas, recreativo.
Usos productivos: Taller y almacén agropecuario, industria compatible, taller artesano, taller de automoción, almacenaje.
Usos dotacionales: viario aparcamiento, servicios urbanos, espacios libres y zonas verdes.
Usos de equipamientos.
Usos prohibidos los no contemplados en las presentes normas.
- Parcela mínima: 200 m2. Lindero frontal igual o superior a 7,5 metros. Se autorizan las construcciones en parcelas de inferior tamaño existentes y anteriores al Plan, siempre que cumplan las condiciones de posición que se establecen en las NNUU y que la parcela permita desarrollar la vivienda mínima.
- Ocupación: PB 100%. Resto de plantas 50%.
- Altura máxima: En calle inferior a 15 metros, 10,50 metros, PB+2, la 2ª planta debe ir retranqueada mínimo 3 metros respecto de fachada. En calle igual o superior a 15 metros, 10,50 metros, PB+2
- Fondo máximo: 15 metros.
- Fondo mínimo: Igual que R1.
- Edificabilidad: 1,6 m2/m2.

- **Zona I1. Zona industrial Manzana Cerrada.**

Corresponde a zonas al oeste del núcleo urbano, en la carretera de Zaragoza.

- Usos admitidos: Uso global productivos industriales, con las limitaciones indicadas en el artículo siguiente. Usos compatibles; Enunciativo y no limitativo. Se podrá establecer la compatibilidad de otros usos posibles por asimilación a los



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

usos relacionados. Se tendrán en cuenta las circunstancias que por razones de afección al tráfico, aparcamiento peligroso o molestias puedan aconsejar las restricciones o denegación de estos usos.

Usos residencial: vivienda del encargado o vigilante adscrita al edificio industrial en edificio anejo, entreplanta o primera planta. 1 vivienda por cada 2500 m2 construidos de uso industrial.

Usos terciarios: Hotelero, comercio y oficinas, recreativo.

Usos productivos: Taller y almacén agropecuario, industrial, almacenaje, logístico.

Usos dotacionales: viario aparcamiento, servicios urbanos, espacios libres y zonas verdes.

Usos de equipamientos.

Usos prohibidos los no contemplados en las presentes normas.

- Parcela mínima: 300 m2. Podrán autorizarse edificaciones en parcelas de inferior tamaño que procedan de subdivisiones anteriores a la vigencia de las presentes normas.
- Ocupación: Sobre y bajo rasante 100%
- Altura máxima: PB+1, 8 metros, con una altura de coronación de 11 metros. Motivadamente se permitirá elevar la altura máxima para alojar puentes-grúa o instalaciones que así lo requieran, sin que ello suponga incremento en el número de plantas o de los restantes parámetros urbanísticos.
- Edificabilidad: 1,1 m2/m2.

- **Zona EQ, zona de equipamientos.**

Corresponde esta zona a las áreas destinadas a equipamiento.

- Usos admitidos: Uso global equipamientos. Usos compatibles:

Uso residencial: se admite el uso de vivienda unifamiliar en las parcelas en las que este uso exista ya actualmente, con las mismas condiciones de edificabilidad, posición, altura, etc.

Usos terciarios: Se admite cualquier uso como complemento del uso de equipamiento principal y que contribuya significativamente a su funcionamiento.

Usos productivos: talleres y almacenes vinculados al uso principal del equipamiento.

Usos dotacionales: viario aparcamiento, servicios urbanos, espacios libres y zonas verdes.



Por tratarse de suelos de uso público dependiente del Servicio de investigación agroalimentaria, en los que pudieran plantearse nuevas actividades de carácter medioambiental, se autorizarán otros usos no contemplados anteriormente, siempre anejos a los usos agronómicos y de Medio Ambiente. Su ubicación será a justificar y se localizará según el caso concreto, en función de su afinidad e idoneidad.

Son usos prohibidos los no contemplados en las presentes normas.

- Condiciones de la nueva edificación:

Serán asimilables a las de la zonificación en las que la parcela esté inserta.

Se podrán establecer configuraciones de ocupación, edificabilidad, posición o alineaciones diferentes que permitan adaptar el edificio proyectado a las características formales del entorno urbano en que se ubica o mejorar su funcionalidad para lo que será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle.

• **Zona ELUP. Zona de espacios libres de uso público.**

Pertenecen a este ámbito las áreas destinadas a espacios libres y zonas verdes.

- Usos admitidos: Usos compatibles:

Usos terciarios: Servicios de la administración, recreativo.

Usos dotacionales: Infraestructura viaria, servicios urbanos

Uso de equipamientos.

Usos prohibidos aquellos no contemplados en las presentes normas.

- Edificabilidad: Edificabilidad máxima de 0,1 m²/m².

- Altura máxima: PB+1. 7m.

- Ocupación: 10%.

- Actuaciones: Las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y uso público, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y, en general, las de carácter cultural o recreativo, casetas de flores, etc. o cualquier otra que sirva para potenciar la función social del área.

• **Zona SV. Zona de servicios urbanos.**

El uso fundamental de esta zona es el destinado a la prestación de servicios urbanísticos de la ciudad.

- Usos: Únicamente se permitirán aquellos usos y actividades que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos.

- Condiciones: Serán similares a las de la zonificación en las que la parcela esté inserta. Se podrán establecer configuraciones de ocupación, posición o alineaciones diferentes que permitan adaptar el edificio proyectado a 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

características formales del entorno urbano en que se ubica o mejorar su funcionalidad, para lo que será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle.

- **Zona ELUPV. Zona de espacios libres de uso privado.**

El uso fundamental de esta zona es el esparcimiento en contacto con el medio natural.

- Usos: Únicamente se permitirán aquellos usos y actividades de carácter privado que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos.
- Edificabilidad: Edificabilidad máxima de 0,02 m²/m².
- Altura máxima: PB. 4,5m.
- Ocupación: 10%.

- **Zona ELPVUP. Zona de espacios libres privados de uso público.**

El uso fundamental de esta zona es el de viarios o espacios libres de uso público situados sobre suelos privados. El subsuelo podrá estar ocupado por estacionamiento de carácter privado de las edificaciones.

- Usos: Solamente se admitirán sobre rasante los usos destinados a viarios o espacios libres de uso público y bajo rasante se admitirá el estacionamiento de carácter privado de las edificaciones.

2. Suelo Urbanizable

Suelo urbanizable delimitado residencial.

- Sector 2 -> APAI 2, por contar con Plan Parcial aprobado definitivamente.
- Ámbito de "Las Espardinas"
 - Superficie: 18,48 Ha
 - Uso predominante: Residencial
 - Sistema de actuación: Gestión indirecta por compensación.
 - Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
 - Plazo máximo: 20 años.
 - Aprovechamiento medio: 0,13 m²/m².
 - Densidad: 0 vivienda/hectárea. Máximo 0 viviendas. (según ficha del documento Anexos. Se trata de una urbanización ilegal que cuenta con un total de 109 viviendas conforme la Memoria Justificativa).



Suelo urbanizable no delimitado residencial.

- No serán admisibles delimitaciones de sectores residenciales inferiores a 4 Ha. Preferentemente, la delimitación incluirá, en todo caso, terrenos colindantes con suelos clasificados como urbano residencial y urbanizable delimitado residencial. Para poder tramitar el correspondiente Plan Parcial, deberán haberse producido el 80% de ocupación de los sectores urbanizables delimitados residenciales.
- Superficie: 16,56 Ha
- Uso predominante: Residencial
- Sistema de actuación: Gestión indirecta por compensación.
- Edificabilidad bruta: 0,4 m²/m².
- Densidad máxima: 25 viviendas/Ha
- Viviendas: Número máximo de viviendas 414.
- Otras determinaciones.

3. Suelo No Urbanizable

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

- a) El suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que incluye, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural; los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos; así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves
- b) Que el PGOU no considera conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el Plan General y, en su caso, por planes y proyectos de interés general de Aragón o instrumentos de ordenación territorial.

Se diferencia suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

En el suelo no urbanizable especial contempla las siguientes categorías:

1. Protección del ecosistema natural:

LIC de los Galachos de la Alfranca a Pastriz

ZEPA de los Galachos de la Alfranca a Pastriz.

Reserva Natural Dirigida de de los Galachos de la Alfranca a Pastriz



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

PORN de los Sotos y Galachos del Ebro.

Humedales del Ebro y los Galachos.

Montes de Utilidad Pública.

2. Riesgos Naturales:

Inundaciones del río Ebro.

Dolinas (Geológico).

3. Protecciones sectoriales y complementarias:

Sistema de comunicación por carreteras.

Cauces Públicos

En el suelo no urbanizable genérico contempla las siguientes categorías:

Productivo agrario. Regadío.

DUODÉCIMO.- En lo que se refiere al Catálogo del PGOU, aquél incluye las fichas y documentación grafica relativa a los siguientes Bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón, asignándoles una “protección integral”:

- BIC Finca La Alfranca.
- Bien Catalogado Iglesia de San Pedro.
- BIC Escudo de la Iglesia de San Pedro.
- BIC Palacio del Barón de la Guía Real.

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

- Ermita de Santa Ana.
- Noria de La Alfranca.
- Lavadero de Pastriz.

De Protección Ambiental:

- Edificio residencial en Calle Alta nº 1.
- Edificio residencial en Calle Alta nº 5.



- Edificio residencial en Calle Alta nº 7.
- Edificio residencial en Calle Alta nº 9.
- Edificio residencial en Calle Alta nº 11.
- Edificio residencial en Calle Baja nº 3.
- Edificio residencial en Calle Baja nº 10.
- Edificio residencial en Calle El Rosario nº 1.
- Edificio residencial en Calle El Rosario nº 3.
- Edificio residencial en Calle El Rosario nº 8.
- Edificio residencial en Calle El Rosario nº 16.
- Edificio residencial en Calle Pilar nº 6.
- Edificio residencial en Calle Pilar nº 15.
- Edificio residencial en Plaza de España nº 3.
- Edificio residencial en Plaza de España nº 6.
- Edificio residencial en Calle San Clemente nº 3.
- Edificio residencial en Calle San Clemente nº 4.
- Edificio residencial en Calle San Clemente nº 5.
- Edificio residencial en Calle San Clemente nº 9.

No se señalan yacimientos en el Catálogo.

DÉCIMOTERCERO.- En relación al estudio económico, éste analiza específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios resultantes. Es necesario resaltar que el desarrollo de los suelos urbanizables se llevará a cabo por iniciativas de carácter privado que se efectuarán durante el periodo de vigencia del Plan, y que las inversiones que realicen, éstas se recuperarán con cargo a los beneficios de las actuaciones urbanísticas en dichos suelos. Se tienen en cuenta los recursos municipales, las necesidades y criterios de inversión, y por último, la programación o etapas del Plan. El estudio está enfocado a las actuaciones que desde el Ayuntamiento son necesarias y que están previstas en el PGOU. Se trata fundamentalmente de la inversión que el Ayuntamiento deberá realizar para poder llevar a cabo la urbanización de los sistemas generales propuestos. La adquisición del suelo de sistemas generales es en algunos casos gratuita por parte municipal, ya que se ha previsto que dichos suelos se adscriban al sector de suelo urbanizable no delimitado del Plan. En otros casos, se llevará a cabo por expropiación. Concretamente se indica:

- Ampliación de cementerio.
- Ampliación Espacio Libre de Uso Público.

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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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

Se constata la correspondencia del contenido del documento técnico con los requisitos establecidos en la legislación urbanística, si bien se han detectado algunos errores materiales a corregir. La definición y el grado de precisión del contenido del documento se consideran adecuados en términos generales teniendo en cuenta la cartografía disponible y la finalidad pretendida.

a) En cuanto a la documentación impresa y digital:

- En diversos planos de ordenación impresos como, por ejemplo, el PO-1 o el plano PO-2 y sus correspondientes a escala más cercana, no se ven correctamente las tramas que representan las diferentes clasificaciones propuestas, lo que puede generar errores de interpretación. Al tratarse de un término municipal en el que se solapan diversas categorías de suelo, se deberá utilizar una representación más clara, evitando problemas de superposición de tramas, representando las diferentes categorías de manera unívoca.
- En el plano de ordenación PO-2 no se representan correctamente las Unidades de Ejecución, aspecto que deberá subsanarse.

b) En cuanto al contenido de la documentación se realizan las siguientes consideraciones:

- Se detecta que en la Memoria Descriptiva se establece que las Modificaciones Puntuales 4 y 6 del planeamiento vigente no han sido aprobadas definitivamente. Sin embargo, consta en el Consejo Provincial de Urbanismo la Aprobación Definitiva Municipal de fechas 19 de diciembre de 2013 y 1 de julio de 2009 respectivamente. Deberá subsanarse el error.
- La ficha del APAI 2 (sector de suelo urbanizable) muestra una superficie del ámbito diferente a la establecida en la Memoria Justificativa, aspecto que deberá corregirse.
- En la ficha del sector SUZD-1 se deberá cambiar el título actual “Unidad de Ejecución” por “Sector de Suelo Urbanizable Delimitado”.
- Se deberá representar la línea de Zona de Policía del cauce del río Ebro y señalarla como afección en los planos de ordenación correspondientes.
- Se detectan diversos barrancos en el visor SITEbro que atraviesan el término municipal de Pastriz que no han sido representados en los planos de ordenación. Deberán incluirse en la parte gráfica de los planos y en la categoría de SNUE/ES (CP) que deberá sustituir su denominación de “Cauce público del río Ebro” por “Cauces Públicos”.
- Se deberá completar el Estudio de Sostenibilidad Económica en el sentido indicado en el apartado en relación a los informes sectoriales, y conforme el TRLUA que establece que dicho documento



analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

2) Respecto al modelo / incremento poblacional.

El modelo adoptado en este PGOU es prácticamente el mismo que el planteado en el instrumento de planeamiento vigente que data de 2002, con un nivel de desarrollo muy bajo desde su aprobación definitiva (no se han desarrollado los suelos urbanizables). La diferencia principal de la propuesta actual de desarrollo es considerar la urbanización irregular “Las Espardinas” como un ámbito de suelo urbanizable delimitado, pero sin tenerlo en cuenta para el cálculo de habitantes potenciales, como se desprende de la Memoria Justificativa.

Las necesidades del suelo para uso residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas, y económicas del municipio, teniendo en cuenta las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio, y en su caso, realizando un estudio de necesidades de vivienda y previsiones de futuro que sea realista. Hay que destacar que el pico de población más alto de los últimos años fue en 2009 contando 1392 habitantes y que en la propia Memoria Justificativa se indica que nos encontramos en un contexto de prácticamente nula expansión. Si bien no existe en la Memoria Justificativa un análisis de alternativas de crecimiento, se debería fundamentar el hecho de mantener el mismo modelo que el planeamiento vigente, habida cuenta del poco desarrollo que ha tenido en sus años de vigencia.

Los desarrollos previstos supondrían un total de 922 viviendas nuevas (1031 si sumamos las viviendas existentes en “Las Espardinas”). Si tomamos el dato de la Memoria Justificativa de 2,4 habitantes/vivienda el PGOU de Pastriz prevé un crecimiento total de 2213 habitantes (2475 habitantes contando con el ámbito de “Las Espardinas”). Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2018 (Instituto Aragonés de Estadística), la población es de 1293 habitantes.

Sobre esta cuestión hay que mencionar los informes emitidos por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, con fecha 9 de febrero de 2016, el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 2 de octubre de 2018 y la resolución del INAGA por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Pastriz de fecha 5 de febrero de 2018. En ellos se pone de manifiesto que el PGOU opta por un crecimiento urbanístico que puede considerarse excesivo teniendo en cuenta la proyección demográfica de los últimos años. Se considera conveniente proporcionar el suelo destinado a futuros desarrollos urbanísticos a la dinámica poblacional existente, poniendo en duda el sector de suelo urbanizable no delimitado. Al ser éste un ámbito desconectado del núcleo urbano no se considera sostenible desde el



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

punto de vista del consumo del suelo y recursos a utilizar. En el informe del CPUZ se establece que “sin perjuicio de que se encuentre contemplado en el PGOU vigente, se aconseja la reconsideración del SUZND-3, en cuanto a su necesidad, tamaño y ubicación”, no planteando en la documentación aportada ninguna justificación más al respecto.

Esta situación aleja las previsiones de crecimiento propuestas por el PGOU a una evolución natural que resultan de los datos demográficos del municipio. Se recuerda que el art. 39 del TRLUA establece que el PGOU deberá concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, debiendo adoptar un modelo de ocupación del territorio sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo. Como consecuencia, se considera que el modelo planteado por el PGOU sobrepasa las previsiones reales de crecimiento residencial.

Por último, en la Memoria Justificativa se establece que “tomando como referencia los últimos datos del censo de población y viviendas se puede concluir que en cada vivienda de Pastriz habita una media de 2,38 personas” y es por ello que los cálculos se realizan en base a 2,4 habitantes/vivienda. Este resultado se obtiene dividiendo la población existente en fecha de 1 enero de 2017, 1314 habitantes, entre las viviendas existentes en suelo urbano consolidado, 552. Sin embargo, la información que se obtiene de la página web del IAEst, a día de hoy, hace referencia a datos de 2011 con un tamaño medio del hogar de 2,7 habitantes por vivienda, por lo que el cálculo de la población estimada en función de las viviendas propuestas ascendería a un total de 2784 habitantes nuevos. En relación a este punto, además de no encontrarse justificado ese dato en base a la consulta del IAEst, hay que advertir que, a priori, parece excesivo el considerar un coeficiente inferior a 2,5 para realizar este cálculo, cuando lo habitual es emplear un ratio de 3 habitantes/vivienda por defecto.

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

3) Respecto a los informes sectoriales.

Deberán cumplirse las prescripciones establecidas en los diferentes informes sectoriales recabados, y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos. Con carácter general, se han introducido las prescripciones urbanísticas establecidas en los informes. Sin embargo, se constata que no se han tenido en cuenta las consideraciones en los informes mencionados en el punto anterior en relación al modelo adoptado por el PGOU de Pastriz.



Por otro lado, el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 13 de enero de 2016 tiene sentido desfavorable por lo que será necesario obtener informe de dicha dirección general en sentido favorable antes de la aprobación definitiva del PGOU de Pastriz.

El informe del IAA de fecha 1 de febrero de 2016, aun siendo favorable indicaba una serie de puntos a subsanar. El primero indica que en el Estudio de Sostenibilidad Económica no consta el estudio de los gastos derivados de las cargas urbanísticas, constatando que en el documento presentado no se hace referencia alguna a este concepto. El segundo punto establece, en relación con la disponibilidad y previsión del sistema de abastecimiento, que no se realiza previsión alguna. En consecuencia los instrumentos de ordenación que desarrollen los sectores de suelo urbanizable (delimitado y no delimitado) deberán justificar que las actuales infraestructuras admiten el incremento de consumo o si es necesario un nuevo dimensionamiento, debido al incremento de consumo. Tal prescripción debería aparecer por lo menos en las Condiciones Particulares de las Fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable para tenerla en cuenta a la hora de su desarrollo. El tercer punto establece que el artículo 195 del capítulo III de las NNUU hace referencia a la disposición de los contadores en las fachadas, debiendo exigirse expresamente la exigencia de disponer de contador accesible en todas las tomas de agua individuales, sean de uso residencial, industrial o cualquier otro. Se constata que la redacción del artículo 193 (anterior 195) "Definición y condiciones Generales" no ha variado su redacción, por lo que deberá modificarse transcribiendo la exigencia señalada en el informe. El último punto, establece que no se recoge la valoración económica de las nuevas infraestructuras, aspecto que deberá incorporarse al Estudio de Sostenibilidad Económica ya que se constata que no se ha tenido en cuenta. En esta misma línea se manifiesta el INAGA en una de sus prescripciones estableciendo que se deberán analizar las necesidades concretas de recursos para abastecimientos de agua y energía y para la gestión de los residuos generados en las diferentes zonas y sectores a desarrollar, al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias para una adecuada puesta en marcha de los servicios.

Tal y como se desprende del informe de Defensa de la Propiedad, los montes existentes en el municipio (Z-1009 y 6002) deben ser clasificados como suelo de especial protección, si bien en una categoría diferente a la de montes de utilidad pública ya que no se consideran como tal. Por ello, se deberá crear una categoría de SNUE-Montes en el que incluir ambos montes y establecer la regulación que corresponda. Al mismo tiempo, se deberán eliminar las referencias en la documentación escrita al señalar los citados montes como montes de utilidad pública y corregir su delimitación en los planos de ordenación ya que parece no ser coincidente con el visor 2D de IDE Aragón.

El informe de CHE de fecha 18 de junio de 2018 establece que dentro de las edificaciones irregulares en zona de flujo preferente no se incluyen las urbanizaciones de "El Pino" y "El Sosar", las cuales deberán incluirse al objeto de que todas las urbanizaciones localizadas en zona de flujo preferente se encuentren reguladas en las mismas condiciones. Si bien en la Memoria Descriptiva se hace referencia a



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

estas dos urbanizaciones cuantificando sus superficies y el número de parcelas, éstas no aparecen representadas en el plano de información PI-1, en el que se representan el resto de urbanizaciones irregulares señalando su denominación ni se hace referencia a ellas en el artículo 394 “Zona de riesgo de inundaciones del río Ebro” en el que se indica que: “En las urbanizaciones irregulares afectadas por zona de flujo preferente, “Las Mejanas-LaPlana”, “Las Mejanas del Soto”, “El Pedregal I y II”, “Fornaz-El Pedregal III” y “Anadetas”, no se autorizara [...]”. Por ello se entiende que las urbanizaciones “El Pino” y “El Sosar” deben incluirse en el citado artículo así como en el plano PI-1. En relación al riesgo de inundación, en el Acuerdo del CPUZ de de fecha 2 de octubre de 2018, se pone de manifiesto que se deben exigir estudios hidrológicos e hidráulicos al realizar los proyectos de urbanización de los ámbitos de desarrollo propuestos que se encuentren afectados por el flujo preferente conforme el Reglamento de Dominio Público Hidráulico antes de obtener la preceptiva licencia. También se puso de manifiesto la recomendación de que el Ayuntamiento de Pastriz valorara la pertinencia de esos estudios puesto que al llevarse a cabo un análisis mas detallado podrían afinarse las condiciones urbanísticas. Como se entiende que el municipio ha optado por no realizar en este momento los citados estudios, se deberá incorporar la condición de realizarlos previamente al proyecto de urbanización en las fichas correspondientes.

Se deberá incorporar el informe o la solicitud del mismo al Instituto Aragonés de Servicios Sociales, el cual es una consulta preceptiva conforme el artículo 48 del TRLUA.

4) Respecto al suelo urbano consolidado.

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

Se detecta una incoherencia a la hora de clasificar un vial perpendicular a la Avenida Palafox colindante con la Unidad de Ejecución 5. En la documentación de aprobación inicial este vial se clasificaba como suelo urbano consolidado ya que parece que da acceso a 13 viviendas en hilera. El planeamiento vigente lo clasifica de esta manera (suelo urbano consolidado). Sin embargo, tras la estimación de la alegación nº 1, el vial se incorpora a la UE-5. Conforme la alegación, y según la información obtenida a través de la Sede Electrónica del Catastro, el vial se consideraría una parcela privada con referencia catastral 4998823XM8049N0001GG. Tras la visita técnica efectuada, se constata que la mitad de dicho vial se encuentra urbanizado dando servicio a las 13 viviendas existentes. En primer lugar, se advierte esta situación



ya que el planeamiento vigente califica el ámbito como vial público y no como parcela privada, lo cual se deberá clarificar, y en segundo lugar, al menos la mitad del vial que da frente a las 13 viviendas debería ser considerado suelo urbano consolidado por encontrarse urbanizado y dotar de servicios a las citadas viviendas, ya que de otro modo, las viviendas no podrían considerarse suelo urbano consolidado.

En relación al suelo urbano consolidado de carácter industrial solo se clasifica un pequeño ámbito separado del núcleo el cual no modifica su clasificación con respecto a la clasificación actual.

Por último, se clasifica como suelo urbano consolidado el ámbito de “La Alfranca”, el cual mantiene su clasificación vigente siendo la totalidad del área un sistema general de equipamiento social. La calificación cambia considerablemente respecto de la vigente, en la que encontramos uso residencial, residencial con tolerancia, almacenes y equipamiento (parque móvil y patrimonial) mientras que ahora se califica únicamente como equipamiento social. Se debería completar la Memoria Justificativa con una breve explicación del cambio de calificaciones. Asimismo, se detecta que junto al ámbito clasificado como suelo urbano consolidado existe un aparcamiento y un parque (con una estructura cuyo uso es observatorio de pájaros) de dimensiones considerables que no se muestran en los planos. Entendiendo que son ámbitos existentes en la actualidad, deberán estar representados en los planos de ordenación y ser señalados como corresponda. En relación a este punto, parecería correcto señalar el parque como sistema general de zona verde y el aparcamiento como sistema general de uso aparcamiento con la clasificación correspondiente.

5) Respecto al suelo urbano no consolidado.

El suelo urbano no consolidado considerado engloba los terrenos que estén sometidos a procesos integrales de urbanización. Son suelos objeto de nuevo desarrollo residencial que el Plan prevé van a ejecutarse en los próximos años. En concreto, se propone un crecimiento de 351 viviendas en total en 10 Unidades de Ejecución, con un plazo variable entre 5 y 20 años, dependiendo de la Unidad. Salvo la Unidad de Ejecución 6 que cuenta con una densidad de 45 viviendas/Ha, y la industrial, en la que no se contabiliza densidad, el resto cuenta con una densidad de 35 viviendas/Ha. En cuanto a los plazos señalados, hay que advertir que el suelo urbano no consolidado se considera prioritario a la hora de un desarrollo gradual del planeamiento, por lo que establecer un plazo máximo de 20 años, el cual coincidiría con el horizonte temporal del PGOU, se considera inadecuado. Además, se señala que el artículo 40 del TRLUA el plan general establecerá las prioridades de desarrollo. En defecto de previsión en el planeamiento, el plazo máximo para el suelo urbanizable será de veinte años y de doce para el suelo urbano no consolidado. Por ello, los plazos deberán ajustarse a 12 años o menos.

Se recuerda que las Unidades de Ejecución deben cumplir tanto los módulos de reserva establecidos en el art. 54 de la legislación urbanística, como las reservas establecidas en relación a ellas en la legislación en materia de vivienda. En relación a este punto, se detecta 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

- La UE-4 establece una reserva inferior destinada a equipamiento a la exigible legalmente (15m² * 79 viviendas = 1185m²). Se está destinando una superficie total de 1134 m².

- La UE-6 no establece reservas destinadas a equipamiento ni contabiliza plazas de aparcamiento en espacio público. Conforme la documentación, se considera un área de reforma interior.

- La UE-7 no establece reservas destinadas a equipamiento.

- La UE-9 no establece reservas de ningún tipo. Se considera, conforme la documentación aportada, un área de reforma interior.

- La UE-10 no establece reservas de ningún tipo. Se considera, conforme la documentación aportada, un área de reforma interior.

Conforme el artículo 42 del TRLUA de ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado, se podrá reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles en el caso de que el plan general incorpore un programa de rehabilitación urbana, en el que se deben identificar las áreas de regeneración o renovación incluidas en unidades de ejecución. Por tanto, para considerar una Unidad de Ejecución como área de reforma interior y poder solicitar la eliminación o minoración de las reservas se deberá incluir entre la documentación del PGOU de Pastriz un programa de rehabilitación urbana regulado en el artículo 184 y siguientes del TRLUA. En todo caso no parece que la UE-4 pueda considerarse como tal y, por tanto, solicitar una minoración de las reservas ya que se trata de un ámbito vacante suficientemente extenso como para poder ubicarlas.

Del mismo modo, se debe contemplar la cesión del 10% sobre el aprovechamiento que en las Unidades de Ejecución número 7 y 9 no se encuentra contabilizado. En este sentido, el mismo artículo 42 del TRLUA establece que los ámbitos incluidos en un programa de rehabilitación urbana podrán reducir la cesión del aprovechamiento en los supuestos establecidos por esta Ley y la normativa básica estatal o sustituirlo por compensación económica o establecer su localización en otra zona del municipio, generando una unidad discontinua, para efectuar intervenciones de rehabilitación.

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

UE-5: Se deberá justificar el criterio para considerar al ámbito suelo urbano no consolidado ya que el área se considera como un sector de suelo urbanizable en el planeamiento vigente y no se han realizado cambios en el desarrollo que pudieran hacer pensar que podría tratarse de un suelo urbano no consolidado. Se trata de un suelo vacante de 24.945 m², para el cual se establece un plazo de para la urbanización de 15



años. No se encuentra suficientemente justificado el cambio de clasificación, por lo que se debería considerar el ámbito como un sector de suelo urbanizable delimitado.

UE-6: El objeto de esta Unidad es la obtención de un espacio libre de uso público alrededor de la Iglesia de San Pedro, de manera que ésta quede exenta, a la vez que se dignifica el cruce de la Avenida Palafox con la Avenida Santa Ana generando una glorieta. Se considera Área de Reforma Interior, eliminando las reservas de equipamiento y aumentando las reservas de zona verde. No se contemplan plazas de aparcamiento. Respecto de esta UE hay que señalar, en primer lugar, que en la visita técnica efectuada se detectó lo que parecía un equipamiento denominado “Salón Cultural El Olmo” del que no se hace referencia en la documentación salvo la etiqueta con su denominación en lo que ahora se califica como zona verde dentro del ámbito de la UE-6. Se deberá justificar la eliminación de este equipamiento, al menos desde el punto de vista de su innecesariedad, su reubicación, etc. En segundo lugar, se deberá incorporar una pequeña justificación del aumento de densidad respecto del resto de Unidades de Ejecución al ser la única UE que cuenta con una densidad mayor que el resto (45 viviendas/Ha respecto de 35 viviendas/Ha del resto salvo la industrial). En tercer lugar, de seguir manteniendo esta UE como Área de Reforma Interior se deberá incorporar en un programa de rehabilitación urbana conforme el TRLUA. Por último, se advierte que la ordenación planteada puede no ser la adecuada para permitir materializar las viviendas propuestas teniendo en cuenta que las dotaciones locales deben cederse libres de cargas, es decir, sin que existan servidumbres de luces y vistas.

UE-7: No es necesario delimitar esta Unidad de Ejecución, ya que se trata de un ámbito clasificado por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado y se trata de una franja continua que debido a su profundidad bien podría considerarse suelo urbano consolidado. Asimismo, se establece como objetivo de la ordenación prolongar el viario existente, pero en la documentación de la aprobación provisional se sustituye el vial de la UE-7 por las reservas destinadas a zonas verdes, por lo que el objetivo planteado carece de sentido. No se encuentra suficientemente justificado el cambio de clasificación, por lo que se debería considerar el ámbito como suelo urbano consolidado.

UE-8: Esta Unidad de Ejecución se sitúa en el perímetro del núcleo, al norte de éste, junto al equipamiento docente. Como se puede comprobar, se trata de una UE colindante con otra UE (concretamente el área denominada APAI-1) por lo que a priori se duda de poder considerar la UE-8 como suelo urbano no consolidado. Hay que destacar que la mayor parte de su superficie está afectada por flujo preferente. Tras realizar la visita técnica, se constató que se trata de terrenos vacantes, conectados con el equipamiento docente, ya que el resto del APAI-1 no se ha desarrollado, salvo diversos viales de acceso al propio equipamiento. Por ello no parece que los servicios puedan considerarse de conexión directa. Desde un punto de vista técnico, se deberá eliminar la UE-8 y considerar los terrenos afectados por el flujo preferente como suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación.



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

UE-9: Se trata de la única UE de carácter industrial ubicada junto un área de suelo urbano consolidado de carácter industrial. Se trata de un ámbito consolidado por la edificación, cuyo objetivo es la ejecución de la urbanización pendiente. Es una Unidad de Ejecución que ya aparece como tal en el planeamiento vigente y de la cual se dice que se ha detectado la ausencia de servicios en el área. Conforme los planos de información aportados, el ámbito cuenta con red de abastecimiento y saneamiento y en la visita técnica se constató que está consolidado por la edificación. Desde un punto de vista técnico no parece que sea necesaria una actuación integrada y, por tanto, que el ámbito deba ser considerado una Unidad de Ejecución. Si el objetivo es la ejecución de la urbanización pendiente y dotar de los servicios faltantes, se podría llevar a cabo a través de obras públicas ordinarias en suelo urbano consolidado. No se encuentra justificada la delimitación de esta UE, por lo que debería clasificarse como suelo urbano consolidado.

UE-10: Esta Unidad de Ejecución se crea como consecuencia de la estimación de la alegación 13, que guarda relación con dos naves ubicadas en la Avenida Palafox 55. La alegación señala que las dos naves situadas en esta dirección se encuentran clasificadas como suelo urbano consolidado y solicita que el solar no edificado existente entre las naves y la vivienda que da a la Avenida Palafox (y que aparece en el documento de aprobación inicial como espacio privado de uso público) tenga la misma consideración que los mismos espacios contiguos en idéntica situación y que figuran calificados como residencial R2. Al mismo tiempo solicita que se modifique el acceso principal a esta futura manzana cerrada R2 porque resulta más ancho y más viable por el lado derecho de la vivienda que del lado izquierdo. Si bien, la alegación parece estimarse, se crea esta Unidad de Ejecución, se elimina el espacio privado de uso público (que ahora aparece como vial público) y se aumenta el viario público reduciendo la calificación de R2 que se proponía en la documentación de aprobación inicial. En primer lugar, no se considera que se haya estimado la petición del alegante de calificar como R2 el espacio entre las naves y la vivienda, y en segundo lugar, se está produciendo una reducción de la calificación R2 en sustitución de aumentar el vial público que no responde en ningún caso a la alegación formulada. Se deberá clarificar la situación generada y, al mismo tiempo, justificar que técnicamente se necesite delimitar una UE, ya que parece que el ámbito no necesita de ninguna actuación integrada para su desarrollo.

Las UE-7, UE-9 y UE-10, deberían considerarse suelo urbano consolidado por no necesitar una actuación integrada para su desarrollo urbanístico.

Por otro lado, se detecta que se están aplicando edificabilidades que no se corresponden con el grado asignado. Por ejemplo, la UE-2 tiene como calificación predominante R2, la cual tiene asignada una edificabilidad de 1,6 m²/m² sobre parcela neta, mientras que en la ficha de la Unidad se establece una edificabilidad sobre superficie neta de 1,36 m²/m². Se deberá corregir o clarificar esta discrepancia con el objeto de no crear dificultades de materialización de las edificabilidades. Asimismo, se detecta que el cálculo



de superficie neta multiplicado por la edificabilidad sobre superficie neta debería coincidir con el cálculo de edificabilidad bruta multiplicado por la superficie total del ámbito a la hora de determinar la superficie edificable máxima, lo que no ocurre en las fichas de las diferentes Unidades de Ejecución. Por ello, deberán corregirse las discrepancias detectadas.

Por su parte, el APAI 1 es un ámbito que se creó a través de un cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado por la Modificación Puntual nº 4 del PGOU vigente. Conforme la Memoria Justificativa “se han considerado áreas de planeamiento incorporado (APAI) las correspondientes una serie de ámbitos donde seguirá vigente la ordenación que las originó, o se acomodan sus parámetros a los generales de la zonificación que se les asigne. Esta solución, supone un reconocimiento de los derechos consolidados por los distintos promotores de estas zonas, en el caso de que la nueva normativa alterase las condiciones que les fueron fijadas desde el planeamiento anterior” (p. 33 de la Memoria Justificativa). Se considera incorporado, en tanto en cuanto, la propuesta actual de PGOU contiene las diversas determinaciones para estos ámbitos, eliminando la vigencia de los instrumentos de desarrollo correspondientes. La situación del APAI-2 se analizará más adelante, en el apartado en relación al suelo urbanizable, pero, sin perjuicio de este análisis, hay que advertir que se trataría de planeamiento recogido y no incorporado, ya que parece que la voluntad del PGOU es mantener la vigencia del Plan Parcial que en su día se aprobó definitivamente para desarrollar el ámbito clasificado como sector 2 en el planeamiento vigente. Sin embargo, respecto del APAI-1, como se ha indicado anteriormente, es una Unidad de Ejecución, la cual a día de hoy no se ha desarrollado. Esto implica que se trata de una UE en el vigente planeamiento, pero que no cuenta con un instrumento de desarrollo, ya que la propia Modificación incorporaba su ordenación pormenorizada. Es por ello, que no se consideraría un APAI, sino que se debe considerar una Unidad de Ejecución. Para considerarse “planeamiento recogido” el instrumento técnico-jurídico de ejecución de la UE (proyecto de reparcelación) debe contar con aprobación definitiva, estando pendiente únicamente la ejecución material de la urbanización. De ser así, se debería justificar que el proyecto de reparcelación se encuentra aprobado definitivamente incluyendo la documentación que sea necesaria como anexo en la Memoria Justificativa. De no serlo, se deberá considerar como una Unidad de Ejecución más del PGOU, cumpliendo con las reservas mínimas y las cesiones del aprovechamiento legalmente exigibles por el TRLUA. Asimismo, se observa que los planos de ordenación reducen el tamaño del equipamiento cuya delimitación tiene forma triangular al crear un vial que da acceso a la UE-8, que deberá ser eliminada. Se deberá, por un lado, estudiar si al eliminar la UE-8, es necesario dicho vial, y por otro, garantizar que se estén cumpliendo con las reservas mínimas legalmente exigibles.

6) Respecto del Suelo Urbanizable

El PGOU de Pastriz plantea dos sectores de suelo urbanizable delimitado y un sector de suelo urbanizable no delimitado. Todos de uso residencial.



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 cuanto al sector 2 denominado APAI-2, no se realiza ninguna consideración salvo las ya realizadas en el punto anterior respecto a que debería considerarse “planeamiento recogido” y no incorporado, en tanto en cuanto, el PGOU no está recogiendo las determinaciones del Plan Parcial ni su ordenación pormenorizada. Se trata de un sector de carácter residencial colindante con el suelo urbano consolidado del núcleo que puede permitir un cierto crecimiento al mismo de 157 viviendas. Se señala que al estar ubicado en terrenos afectados por zona inundable, en las condiciones particulares de su ficha debería aparecer la condición de situar los usos residenciales y vulnerables por encima de la cota de calado que le afecte, y aún tratándose de “planeamiento recogido”, se debería instar a una modificación del plan parcial aprobado para establecer de manera inequívoca que se debe cumplir el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y recoger en el plan parcial las determinaciones correspondientes.

El sector SUZD-1 se corresponde con la urbanización ilegal “Las Espardinas”. Conforme la Memoria Justificativa, de 117 parcelas, en 109 se localiza algún tipo de construcción. El objeto de este sector es legalizar la citada urbanización y por ello se realizan una serie de consideraciones. En primer lugar, se detecta que la delimitación del sector no es coincidente entre los planos, la ficha y la Memoria Justificativa. En la Memoria se están incluyendo parcelas que están afectadas por la ZEPA “de los Galachos de La Alfranca de Pastriz, La Cartuja y el Burgo”, lo cual es erróneo ya que se considera suelo no urbanizable especial. En segundo lugar, en la Memoria Descriptiva y constatado en la visita técnica realizada, se pone de manifiesto la existencia de diversas instalaciones ganaderas en uso o en estado actual desconocido. Se deberá clarificar la situación de estas instalaciones ya que, en todo caso, deberán cumplir con las directrices ganaderas. No hay que olvidar que al tratarse de un suelo urbanizable, en un futuro dicho sector se convertiría en un ámbito de suelo urbano consolidado, y por tanto, esta situación debe tenerse en cuenta por su incidencia en el caso de que efectivamente sean instalaciones con licencia y en uso, al ubicarse colindantes al sector. En tercer lugar, y ligado al punto anterior, una vez ejecutadas las actuaciones correspondientes en desarrollo del instrumento que establezca las determinaciones del sector, el ámbito pasaría a considerarse suelo urbano consolidado. Asimismo, se debería justificar la viabilidad técnica y económica de la propuesta, teniendo en cuenta el posible incremento de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos prestados. Por su parte, se destacan las dificultades técnico-jurídicas para llevar a cabo este tipo de actuaciones en las que hay que prever cesiones de terrenos, ampliaciones y apertura de viales, cesiones de aprovechamiento, etc. Al tratarse de una actuación que incluye a más de 100 parcelas, sería recomendable aportar algún documento que certifique la voluntad de la mayoría de los propietarios para realizar esta actuación. Del mismo modo, se detecta la inclusión de parcelas vacantes al sector, por lo que se recuerda que el destino de éstas deberá ser el soportar espacios libres y equipamientos públicos, de cesión gratuita y obligatoria, con objeto de corregir la agresión territorial producida por el núcleo y compensar las insuficiencias dotacionales producidas por la población asentada conforme el artículo 251 del TRLUA, todo ello, con el fin de prohibir nuevas edificaciones que



agraven la situación. Por último, recordar que se deberán cumplir los artículos 250 y siguientes en relación a los planes de desarrollo que tienen por objeto la regularización de parcelas ilegales.

Respecto al ámbito de suelo urbanizable no delimitado, se trata de un área heredada del planeamiento vigente, la cual disminuye tanto en superficie como en número máximo de viviendas de la aprobación inicial a la aprobación provisional ya que se crea un sistema general de espacio libre de 12.530 m² (este cambio se analizará en el siguiente apartado). En cuanto a este ámbito, ya se ha analizado en el apartado anterior relacionado con el modelo propuesto. Se considera que un ámbito de este tamaño con el número de viviendas planteadas puede generar un nuevo núcleo de población desconectado del núcleo principal que contravendría las determinaciones del TRLUA que abogan por un modelo que evite consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo. Esta consideración se realiza de igual modo en la Resolución de INAGA que establece que “no se considera sostenible desde el punto de vista del consumo de suelo y recursos, por lo que debería desestimarse teniendo en cuenta que su clasificación en todo su periodo de vigencia no ha sido desarrollada”. Asimismo, no se aporta un estudio de necesidad de viviendas que haga pensar que el mantenimiento de este ámbito es la opción más óptima de desarrollo para el municipio. Habida cuenta que se trata de un área que no se ha desarrollado en los años de vigencia del planeamiento anterior, siendo por tanto el régimen aplicable el del suelo no urbanizable, no se encuentra justificado que se mantenga en el nuevo PGOU de Pastriz.

7) Respecto a los Sistemas Generales/ Dotaciones locales.

En relación a los Sistemas Generales hay que hacer dos apreciaciones:

La primera, se advierten diversos cambios a la hora de señalar los sistemas generales propuestos (ampliar o crear) por el PGOU. En la documentación de aprobación inicial aparecen como sistemas generales:

- Ampliación del cementerio.
- Acceso calle Delicias desde CV-314
- Vial de circunvalación Oeste.
- Ampliación carretera de Pastriz a la Puebla de Alfindén.
- Ampliación de la zona deportiva.

En la documentación de aprobación provisional aparece como propuesta de ampliación o creación:

- Ampliación del cementerio
- Ampliación Espacio Libre de Uso Público.

Como se puede observar, sin ninguna justificación aparente, desaparecen las pretensiones creadas por el PGOU en cuanto a la ampliación o creación de 3 sistemas generales viarios y a la ampliación de la zona deportiva. Se considera necesaria la justificación de estos cambios ya que se trata de cambios



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

sustanciales en el modelo, ya que conforme el artículo 40 del TRLUA los sistemas generales del PGOU se consideran ordenación estructural.

Dicha ampliación de la zona deportiva ahora se encuentra incluida dentro del sector urbanizable delimitado "Las Espardinas" indicando que se trata de una dotación local. Hay que destacar que las piscinas se consideran "equipamiento en suelo no urbanizable genérico" en el planeamiento vigente y que ahora se está planteando su clasificación como suelo urbano consolidado. Conforme los planos de información aportados, el sistema general cuenta con abastecimiento, saneamiento y alumbrado público. Por otro lado, en la visita técnica se constató la existencia de un aparcamiento y una pequeña zona verde con bancos y zona de juegos para niños justo enfrente de las piscinas, ámbitos que no se han representado ni señalado en los planos y que deben considerarse sistemas generales.

El PGOU deberá representar los espacios existentes indicando su clasificación, o señalando los sistemas generales existentes, en su caso.

La segunda, en cuanto a la justificación del cumplimiento de la suficiencia de los espacios libres públicos. Se advierte que se ha detallado ligeramente el cálculo del ratio de 5m²/habitante de espacios libres. Sin embargo, se detecta que se han señalado como sistemas generales de espacio libre público zona verde espacios que en la documentación de aprobación inicial se consideraban viales (calle Delicias, calle Del Pilar) sin ninguna justificación. Tras la visita técnica realizada, se constató que estos espacios se podrían considerar residuales por lo que no parecen merecer la consideración de sistema general de zona verde y, por otro lado, se deberá justificar el cambio de uso de vial a zona verde. Esta consideración se puede realizar para el sistema general de zona verde ubicado en la Avenida de Santa Ana, detrás de un sistema general de servicios urbanos. Por ello, no parece que estos espacios computen para cumplir con el ratio de 5m²/habitante de espacios libres. Hay que destacar que una de las alegaciones presentadas, concretamente la alegación nº 14 solicitaba la eliminación uno de los viales de la calle Delicias (en el planeamiento vigente tiene zonificación "Agrícola"), alegación que se desestima reconociendo a la Administración la máxima discrecionalidad debiendo estar basada la decisión en el criterio técnico y el interés general. De los otros dos espacios ubicados en la citada calle y del espacio ubicado en la esquina de la calle Delicias con la calle del Pilar (el cual coincide con el trazado de una acequia) no se realiza ninguna consideración por estar calificados como viales en el planeamiento vigente (se destaca que el vial coincidente con la acequia aumenta el tamaño al convertirse a sistema general zona verde), sin embargo, los espacios de la calle Delicias y calle del Pilar señalados como viales en la aprobación inicial, y como sistemas generales de zonas verdes en la aprobación provisional deberían estar contemplados, además de justificar el citado cambio de uso y de su consideración como espacios libres de zona verde, en el estudio económico.



Por otro lado, en la Memoria Justificativa se señala como ELUP Espacio Alfranca, sin determinar que zonas son las calificadas como zona verde en los planos ya que toda su delimitación se considera equipamiento social. Se deberá representar en los planos la zona delimitada como zona verde y señalarla como sistema general, además del parque ubicado junto a la finca de "La Alfranca" el cual no se muestra en los planos de ordenación y también se consideraría sistema general, por lo que deberá tenerse en cuenta a la hora de realizar el cálculo del ratio de 5m²/habitante, incluyéndose en la tabla de sistemas generales.

Por su parte, en la documentación de aprobación provisional se propone la creación de un sistema general denominado "Ampliación Espacio Libre de Uso Público" que realmente es de nueva creación junto al sector de suelo urbanizable no delimitado, el cual se reduce en superficie y número de viviendas. No se encuentra suficientemente justificada la necesidad de crear este sistema general ni la ubicación elegida, habida cuenta de lo indicado anteriormente en el presente informe respecto del parque ubicado junto a "La Alfranca". Además, se recuerda que, conforme los artículos 187 y siguientes del TRLUA, se establecen unos plazos para la obtención de los terrenos señalados como sistemas generales que el municipio deberá tener en cuenta.

Por todo ello, se deberá justificar nuevamente el cumplimiento del ratio de 5m²/habitante de espacios libres exigible legalmente en el TRLUA.

8) Respecto al Suelo No Urbanizable.

El PGOU de Pastriz clasifica diferentes categorías tanto en suelo no urbanizable genérico como en suelo no urbanizable especial. Conforme a lo dispuesto en el art. 18 del TRLUA, además de los terrenos comprendidos en los apartados 1a) y 1b) del art. 16, para incluir terrenos en suelo no urbanizable especial, debe existir un instrumento de planificación ambiental, territorial, o cultural que haya puesto de manifiesto sus valores. De lo contrario puede establecerse un régimen de usos para dichos terrenos pero integrándolos dentro del suelo no urbanizable genérico, en las categorías que se consideren oportunas. Esta consideración se realiza a raíz de la categoría SNUE/RN Zona inundable (T-500), la cual se consideraría afección pero no categoría de suelo no urbanizable especial. Asimismo, la zona de dominio público de las carreteras debe estar incluida en el SNUE/PS (SC) Sistemas de Comunicación (en el plano PO-1 se introduce en las afecciones). En cuanto al PORN SNUE/EN (EI), los planos de ordenación deberían incluir una nota o una aclaración en la leyenda en relación a los terrenos que clasifica como suelo no urbanizable especial, ya que si bien afecta a todo el municipio, no clasifica su totalidad como suelo no urbanizable especial, por lo que clarificaría la información aportada por la documentación gráfica.

Se deberán representar correctamente todas las categorías en los planos de ordenación. Se detecta que la categoría que representa la zona del flujo preferente no es coincidente con el visor SITEbro y no se ha contempla una categoría que incluya los humedales (que sí aparecen en la Memoria Justificativa y en las NNUU dentro de la categoría SNUE/EN EI) que debería diferenciarse en los planos. Por su parte, se señala



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

como punto de interés geológico el Galacho de La Alfranca señalado en los planos como una superficie de forma cuadrangular cuando conforme el Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y se establece su régimen de protección, el Galacho de La Alfranca, Pastriz y El Burgo parece tener la misma delimitación que la Reserva Natural Dirigida Galachos de La Alfranca, por lo que se deberá justificar la delimitación poligonal o corregirse. La categoría Montes de Utilidad Pública deberá denominarse Montes debido a que no existen montes de utilidad pública en el término municipal conforme el informe de Defensa de la Propiedad.

Se deberá realizar un ajuste y una reorganización de las categorías del suelo no urbanizable especial, manteniendo la coherencia en toda la documentación (gráfica y escrita).

9) Respecto a las Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio del análisis más exhaustivo que se realiza a continuación en cuanto a una serie de artículos a corregir, se advierten diversos cambios menores entre las normas urbanísticas de aprobación inicial y las de aprobación provisional. Se aconseja comprobar dichos cambios por si se consideran errores materiales que se han producido al modificar la documentación. Entre ellos se señala el artículo 174.1.e) en el que se establecía que el número total de plantas bajo rasante incluido semisótano no podía exceder de dos, mientras que en la aprobación provisional no puede exceder de una. El citado artículo deberá redactarse conforme la aprobación inicial o justificar su modificación.

De acuerdo con lo anterior, además de recomendar que no se transcriba literalmente el contenido de diversa normativa para evitar contradicciones tras una posible modificación de la misma, cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas:

- **Art. 115. Definición y clases:** En el punto b.5) se realiza una remisión a la situación 6ª del artículo 88, la cual no existe. Se entiende como error material que debería ser corregido para evitar remisiones erróneas.
- **Art. 120. Modificaciones dotacionales:** Se deberá copiar literalmente el artículo 87 del TRLUA para evitar contradicciones o interpretaciones diferentes respecto de la redacción de la Ley.
- **Art. 135. Elementos de referencia:** Se deberá redactar el punto 2 alineándose al TRLUA, el cual establece como deberes en el artículo 31 ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes, en proporción no superior al 15% de la superficie de la finca.
- **Art. 183. Piezas habitables en planta semisótano:** Se detecta una posible contradicción con el artículo 174.1.d), aspecto que deberá corregirse o clarificarse.



- **Art. 299. Altura de la edificación:** En los apartados 2 y 3 se mencionan “dos plantas alzadas y una tercera planta” retranqueada o no en función del ancho del vial al que da frente el edificio. La altura máxima está establecida en PB+2, por lo que citar “dos plantas alzadas y una tercera” puede incurrir en error de interpretación a que el número de plantas es PB+3, cuando no parece que sea esta la solución adoptada.
- **Art. 365 - 367. Condiciones del suelo urbanizable no delimitado:** Se deberán eliminar estos artículos ya que la eliminación del ámbito de suelo urbanizable no delimitado conllevaría la inaplicabilidad de los mismos.
- **Art. 368. Definición y clases del suelo no urbanizable:** Se deberá aclarar que el PORN Sotos y Galachos del río Ebro no clasifica la totalidad de su delimitación como suelo no urbanizable especial. La categoría de Montes no debería denominarse Montes de Utilidad Pública ya que en el término municipal de Pastriz no hay montes de este tipo conforme los informes sectoriales.
- **Art. 370. Superposición de protecciones:** Se debería establecer que en caso de superposición de protecciones, la regulación aplicable será la más restrictiva con el objeto de evitar interpretaciones erróneas del articulado.
- **Art. 374. Clasificación de los usos:** El uso de núcleo zoológico no se consideraría de licencia municipal directa, por lo que no debería estar dentro de los usos productivos rústicos. Se advierte que sería más óptimo para la regulación del suelo no urbanizable el ajustarse al TRLUA evitando la copia de la regulación de municipios que no se ajustan a la realidad de Pastriz.
- **Art. 375. Usos productivos rústicos:** Se deberá eliminar de la definición de explotaciones agrarias los conceptos relacionados con explotaciones ganaderas como “cuadras, corrales, vaquerías, y granjas”. Se deberá eliminar el párrafo segundo del punto 3 del apartado Explotaciones agrarias (1.b). Se deberá eliminar el uso de núcleo zoológico (1.f) como uso susceptible de licencia directa municipal.
- **Art. 376. Actuaciones de interés público general:** Se establecen instalaciones para el control del tráfico que parecen no ser necesarias en el municipio de Pastriz, e infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas, las cuales no se consideran de licencia municipal.
- **Art. 378. Uso de vivienda familiar:** Se deberá sustituir el término de “vivienda familiar” por “vivienda unifamiliar” en éste y en el resto de artículos que hagan referencia a la vivienda unifamiliar.
- **Art. 381. Edificaciones vinculadas a usos de interés público:** Se recomienda reconsiderar establecer una parcela mínima para las edificaciones vinculadas a usos de interés público, entendiendo éstos como los contemplados en el apartado 3 del artículo 374. En todo caso, se deberán establecer unos retranqueos mínimos a parcela, y, además, se recomienda el establecimiento de ciertos parámetros como ocupación, edificabilidad, etc.
- **Art. 389. Categorías de suelo no urbanizable especial:** Se deberá ajustar a la determinación establecida para el artículo 368. En el punto 4 se prohíben las explotaciones extractivas no siendo éstas competencia municipal. En el mismo apartado, se deberá redactar el último punto de tal manera que se clarifique que se admiten usos de interés público compatibles. En el punto 5 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

deberá aclarar o eliminar la referencia al “servicio municipal competente en materia de medio ambiente”.

- **Art. 391. Reserva Natural Dirigida de los Galachos de La Alfranca de Pastriz, La Cartuja y El Burgo de Ebro y su zona de protección y PORN de los Sotos y Galachos del río Ebro:** Se deberá realizar una remisión expresa a la Ley 6/2011, de 10 de marzo, de declaración de la Reserva Natural Dirigida de los Sotos y Galachos del Ebro.
- **Art. 394. Zona de riesgo de inundaciones del río Ebro:** En las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente, en el apartado 7, en las urbanizaciones afectadas por zona de flujo preferente, se establece que “no se autorizará, bajo ningún supuesto, la construcción de ningún tipo de edificación, sea cual sea el uso previsto para la misma, así como la realización de ningún tipo de obra dentro de las edificaciones o espacios construidos, aun cuando éstas tengan la finalidad de mejorar las condiciones de desagüe del entorno. Tampoco se permiten las obras de mantenimiento en las edificaciones existentes”. Dicho régimen debería alinearse con el art. 269, apartado 4 del TRLUA, perteneciente al capítulo de protección de la legalidad. Asimismo, se deberá hacer una remisión al artículo 9 quáter. “Régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente” del Reglamento de Dominio Público Hidráulico ya que el municipio de Pastriz parece encontrarse en este supuesto.

DECIMOQUINTO.- Como conclusiones más relevantes del análisis del presente Plan General de Ordenación Urbana, cabe mencionar que se deberán subsanar los errores y reparos establecidos en el presente acuerdo para proceder a la aprobación definitiva del mismo. A modo de resumen se señalan los más importantes:

- a) La delimitación del SUC residencial es correcta, pero se deberá ampliar en el sentido establecido en el presente acuerdo.
- b) En cuanto al SUNC, se deben corregir todos los reparos establecidos en el presente acuerdo y se realizan una serie de consideraciones en cuanto a unas determinadas Unidades de Ejecución:
 - Las UE-7, UE-9 y UE-10, deberían considerarse suelo urbano consolidado ya que parecen no necesitar una actuación integrada para su desarrollo urbanístico.
 - Las UEs que se consideren áreas de reforma interior deberán formar parte de un programa de rehabilitación conforme lo establecido en el TRLUA.
 - Se deberá justificar la clasificación como suelo urbano no consolidado de la UE-5 o bien considerarse un sector de suelo urbanizable delimitado
 - Se deberá eliminar la UE-8.
 - El ámbito denominado APAI-1 deberá considerarse como una Unidad de Ejecución del PGOU.



- c) En cuanto al suelo urbanizable delimitado, se deberá considerar el APAI-2 como "planeamiento recogido". En cuanto al sector "Las Espardinas" se deberá tener en cuenta lo establecido en el presente acuerdo.
- d) Se debería eliminar el sector de suelo urbanizable no delimitado al no encontrarse justificado.
- e) Se deberán subsanar todas las discrepancias detectadas en cuanto a los sistemas generales.
- f) En cuanto al SNU Genérico y Especial, se deberá realizar una revisión de las diferentes categorías planteadas ajustándose al TRLUA.
- g) Debido a los cambios detectados entre la documentación de la aprobación inicial y la documentación de la aprobación provisional, sobre todo en relación a los sistemas generales, una vez subsanados los reparos indicados en el presente acuerdo, la documentación deberá ser objeto de un periodo de información pública.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Denegar el ámbito relativo a la UE-8 del SUN-C del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, así como el correspondiente al Suelo Urbanizable No Delimitado, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender el Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz en todo lo restante, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

3. PLEITAS: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO. INFORME DE LEGALIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ART. 48.5 TRLUA. CPU 2014/55.

Visto el escrito remitido por el Ayuntamiento de Pleitas en el que se solicita CONSULTA tras la aprobación inicial, con el fin de constatar la existencia o no, de motivos de denegación de la aprobación definitiva, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de continuar con él, con carácter previo a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado del municipio, se aprecian los siguientes:



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 20 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento de Pleitas presenta escrito ante este Consejo planteando la preceptiva consulta con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 48.5 del TRLUA, en relación con la elaboración y posterior aprobación, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Pleitas, amparándose en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón, de 8 de julio. Tras varios escritos devolutivos se completa la documentación del expediente, al objeto de ser informado, mediante escrito de 10 de mayo de 2019.

SEGUNDO.- El Avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Pleitas, incluyendo el análisis preliminar de incidencia ambiental, fue sometido a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOPZ nº 46 de 27 de febrero de 2012 y en el "Heraldo de Aragón el 8 de marzo", a efectos de presentación de sugerencias o alternativas al mismo. En el período de exposición al público se presentaron tres sugerencias. Posteriormente, con fecha 6 de marzo de 2013 se emitió Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, en relación al Avance del PGOU de Pleitas. Con fecha 4 de enero de 2017, el Ayuntamiento de Pleitas de Jalón solicitó al INAGA la convalidación del documento de referencia. La Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Pleitas fue emitida por resolución de 20 de febrero de 2018 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y publicada en BOA nº 55 de 19 de marzo de 2018.

Finalmente, el Avance del PGOU de Pleitas fue informado finalmente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 23 de febrero de 2017.

TERCERO.- Con fecha 6 de noviembre de 2013, se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del PGOU, suponiendo ésta la suspensión de otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan General por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 268 de fecha 21 de septiembre de 2013.

En el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 7 de mayo de 2019.



CUARTO.- La documentación técnica, con fecha noviembre de 2015, y en soporte papel y digital no editable, consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo del patrimonio cultural.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

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

- 1) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 10 de abril de 2014 y 9 de abril de 2018.
- 2) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 17 de enero y 29 de agosto de 2014, éste último de carácter favorable.
- 3) Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 6 de febrero de 2014. El informe se emite desfavorablemente en relación con la adecuación del PGOU a la normativa sectorial de Telecomunicaciones.
- 4) Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, Departamento de Política Territorial e Interior, de 27 de enero de 2014. El informe recoge algunas consideraciones y condicionantes a tener en cuenta en la documentación final del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Pleitas
- 5) Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de 27 de febrero de 2014 y 15 de diciembre de 2017. Informa favorablemente con numerosas prescripciones.
- 6) Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda, del Gobierno de Aragón, de 13 de enero y 27 de febrero de 2014. De carácter favorable.



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

- 7) Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)**, del Ministerio de Fomento, de 4 de febrero y 14 de marzo de 2014, éste último de carácter favorable.
- 8) Informe del **Servicio de Ordenación y Promoción Comercial**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de 15 de enero de 2014, informa el PGOU con carácter favorable con una serie de recomendaciones.
- 9) Informe de la **Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza**, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, se aportan dos informes con fecha 6 de marzo y 18 de septiembre de 2014, éste último favorable con una prescripción.
- 10) Resolución del **Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA)**, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 20 de febrero de 2018, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Pleitas.
- 11) Informe de **Defensa de la Propiedad**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón, de 17 de julio de 2019.

Otros informes que se han incorporado al expediente, son los siguientes:

- a) **Departamento de Educación, Cultura y Deporte**, del Gobierno de Aragón. Informe de 26 de julio de 2016.
- b) **Departamento de Salud**, del Gobierno de Aragón. Informe de 23 de agosto de 2016.
- c) **Endesa**: Informe de 14 de marzo de 2014. Establecen una serie de consideraciones y recomendaciones.

Desde el Consejo Provincial de Urbanismo, y en virtud del principio de colaboración interadministrativa, se han solicitado los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Energía, Turismo y Agencia Digital
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Fomento.

Faltarían además para completar el expediente los informes correspondientes la Dirección General de Ferrocarriles, del Ministerio de Fomento; de la Secretaría de Estado de Energía, del Ministerio de Energía, Turismo y Agencia Digital, en relación con el Sector Eléctrico y los Hidrocarburos; el Informe del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, del Gobierno de Aragón, respecto de la posibles reservas para



equipamientos sociales; y, finalmente, el Informe de Impacto de género, que debe ser emitido por el equipo redactor.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de julio 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 en 2013.

SEGUNDO.- Pleitas cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 11 de julio de 1986 (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza el 20 de agosto de 1.986). Durante el periodo de vigencia de la DSU no se ha llevado a cabo ninguna modificación puntual. Con anterioridad al presente documento de PGOU, se aprobó inicialmente en el año 2004 (BOP 21/8/2004), un PGOU, cuya aprobación definitiva fue denegada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con la siguiente motivación “La clasificación de una gran parte del término municipal como suelo urbanizable no supone una garantía de un desarrollo urbanístico conforme al equilibrio territorial, sino que, al contrario, lo que determina es un manifiesto



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

desequilibrio territorial, una inadecuada integración con el desarrollo urbanístico municipal y con una política urbanística de carácter supralocal, infringiendo claramente lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley Urbanística de Aragón”.

TERCERO.- De acuerdo con los datos aportados en la Memoria Descriptiva, el Municipio de Pleitas se sitúa en la Comarca de la Ribera Alta del Ebro, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total aproximada de 210 Has.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2017 (Instituto Aragonés de Estadística), Pleitas cuenta con 41 habitantes siendo la evolución de los últimos años regresiva.

CUARTO.- De los aspectos de carácter urbanístico a tener en cuenta, cabe destacar:

a) Usos del suelo.

- Zonas agrícolas: 213 Has (99,4 %)
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 1.2 Has (0,6%)

b) Estructura económica:

La agricultura con el 66% de afiliaciones y los servicios con el 33%, son los sectores predominantes

c) Parque de viviendas existentes

El municipio de Pleitas cuenta con 61 viviendas de las cuales 22 son principales, 26 secundarias y 13 se encuentran vacías. Los únicos datos de los que se dispone en relación al número de licencias son del año 2011, donde constan 3 licencias.

d) Equipamientos y Suelo Industrial Existente.

Según la Memoria del Avance, el municipio dispone de los siguientes equipamientos:

- Ayuntamiento y consultorio médico (antiguas escuelas).
- Pabellón municipal.
- Iglesia parroquial de San Juan Bautista.
- Punto limpio.
- Pista deportiva y los juegos infantiles.



Todos los equipamientos detallados están en el suelo urbano de Pleitas. Según la documentación aportada, no existe equipamiento de tipo cultural, ni educacional, ni social. Tampoco existe, en la actualidad, estación depuradora de aguas residuales (EDAR), pero en el nuevo Plan se prevé su ejecución y, para posibilitar esta en un futuro, se prevé reservar el suelo, -suelo no urbanizable genérico-, donde se ubicará, -la obtención del mismo se plantea mediante expropiación. Respecto al suelo industrial, hoy en día no existe este tipo de suelo en el Municipio de Pleitas, ni está prevista su clasificación en el nuevo PGOU.

QUINTO.- En cuanto al modelo adoptado en el núcleo de población, según la Memoria Justificativa, la ordenación propuesta ponderará el desarrollo y la sostenibilidad ambiental y económica, conforme una serie de criterios como la primacía del núcleo de población compacto, el tener como punto de referencia un horizonte temporal máximo de gestión de 15 años, o la imposibilidad de modificar el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población generando nuevos núcleos.

SEXTO.- Por lo que se refiere a las propuestas de clasificación de suelos, según la Memoria Justificativa, aquéllas se resumen de la siguiente manera:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie m ²	Superficie Ha.
Suelo Urbano Consolidado	27.863 m ²	2,7863 Ha.
Suelo Urbano No Consolidado	6.313 m ²	0,6313 Ha.
Total Suelo Urbano	34.176 m²	3,42 Ha.

Suelo No Urbanizable Especial	1.228.601 m ²	122,8601 Ha.
Suelo No Urbanizable Genérico	1.803.308 m ²	180,3308 Ha.
Total Suelo No Urbanizable	3.031.909 m²	303,19 Ha.

TOTAL TERMINO MUNICIPAL	2,14 Km2	214 Ha.
--------------------------------	-----------------	----------------

a) Suelo Urbano:

La zonificación del suelo urbano distingue las siguientes zonas de ordenación:

- Casco Antiguo
- Área de Extensión.
- Equipamiento.
- Espacio Libre de Uso Público.

En suelo urbano no consolidado se delimitan 2 unidades de ejecución destinadas a uso residencial. La superficie total de este tipo de suelo es de 6.313 m². En el suelo urbano no consolidado se prevé actuar, al tratarse de un Plan General Simplificado, mediante urbanización en régimen de obras ordinarias, de acuerdo al Art. 290 de la Ley 3/2009, sin delimitación de unidades de ejecución y sin reparcelación.



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

No se clasifica suelo urbanizable.

b) Suelo no urbanizable.

En el **suelo no urbanizable** se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico:

CLASE DE SUELO			SUPERFICIE	
			Superficie m²	Superficie Ha.
Suelo No Urbanizable Especial	(SNU-E/EN) Ecosistema Natural	Sotos, galachos y riberas (SR)	173.071 m²	17,3071 Ha.
		Red de acequias (EI)	sin contabilizar	sin contabilizar
	(SNU-E/ES) Protecciones sectoriales y complementarias	Carreteras (SC)	26.996 m²	2,6996 Ha.
		Línea de Ferrocarril (SC)	60.773 m²	6,0773 Ha.
		Red distribución gas (SC)	sin contabilizar	sin contabilizar
		Vía Pecuaria (VP)	sin contabilizar	sin contabilizar
		Cauces Públicos (CP)	58.705 m²	5,8705 Ha.
	(SNU-E/RN) Protección de riesgos naturales	Riesgo por inundaciones (IN)	909.056 m²	90,9056 Ha.
TOTAL			1.228.601 m²	122,8601 Ha.

Suelo No Urbanizable Genérico	(SNU-G/P) Protección del ecosistema productivo agrario	Protección de la agricultura en el regadío (RG)	1.803.308 m²	180,3308 Ha.
TOTAL			1.803.308 m²	180,3308 Ha.

- El **suelo no urbanizable genérico** es la categoría residual.

El término municipal de Pleitas se encuentra en área crítica del cernícalo primilla, a pesar de no estar incluido en el ámbito del plan de conservación del hábitat de la especie, tal y como se indica en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y se aprueba el Plan de Conservación de su hábitat, con presencia de puntos de nidificación en un radio de 2,500 Km. del núcleo urbano. El término municipal no incluye territorios de la Red natura 2000 ni espacios naturales protegidos.

Cuenta con la vía pecuaria clasificada "Vereda Camino de la Virgen" de 20 m de anchura legal.

SÉPTIMO.- Por lo que se refiere al cálculo estimado de la nueva capacidad poblacional, éste se resume de la siguiente manera:

Habitantes del Municipio año 2017: 41

Nuevos habitantes estimados en SUNC residencial: 72 (24 viviendas x 3 hab/viv)



Población total estimada:

113

Conforme la Memoria Justificativa, teniendo en cuenta la previsión de 24 nuevas viviendas, y considerando una ratio media de 3 habitantes/vivienda, la estimación de crecimiento que supondría el desarrollo del Plan General es de 72 nuevos habitantes sobre los 41 actuales.

OCTAVO.- Por lo que se refiere al Planeamiento de desarrollo, cabe indicar que el PGOU señala las áreas en las que se actuará directamente sin precisarse planeamiento diferido de desarrollo. El carácter y contenido de las Normas permite la regulación completa de usos del suelo y de la edificación, con las mismas determinaciones exigidas respecto del suelo urbano consolidado.

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013, el presente informe debe pronunciarse sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva del Plan General, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

El artículo 49 establece los motivos de alcance supralocal y los motivos de legalidad.

Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

- a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.
- b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.
- c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.
- d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.
- e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

4. Son motivos de legalidad los siguientes:

- a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.
- b) La tramitación del planeamiento urbanístico.



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

- c) La documentación del planeamiento urbanístico.
- d) La interdicción de la arbitrariedad.

Una vez estudiada la documentación administrativa remitida por el Ayuntamiento de Pleitas, relativa al procedimiento de tramitación del Plan general de Ordenación Urbana Simplificado, no se encuentran defectos que impliquen la imposibilidad de su continuación.

No obstante, deberá incorporarse a la documentación del Plan General, tanto en su Memoria Justificativa como, en su caso, en Planos y Normas Urbanísticas, el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones sectoriales con competencias para informar el planeamiento urbanístico en lo referente a las afecciones de dicho planeamiento a terrenos o servicios de su titularidad. Así mismo deberán incorporarse los informes señalados en el Antecedente de Hecho QUINTO de este acuerdo.

En cuanto al modelo de evolución urbana planteado parece suficientemente justificado. Se han estudiado cinco alternativas en relación al modelo de evolución urbana más idóneo para el municipio de Pleitas, que recogen varias posibilidades de clasificación de suelos de uso residencial y uso industrial, apostando finalmente por la alternativa nº 5, que supone que el límite del suelo urbano sea prácticamente similar al contenido en la DSU, con una serie de salvedades (ampliación del suelo urbano a la entrada de la c/ Jazminera, en ambos lados y ampliación del suelo urbano en el Camino del Pilón, a continuación de la zona ya considerada como suelo urbano en la DSU) e incluyendo, asimismo en suelo urbano, las instalaciones deportivas y zona de juegos situadas el Noroeste del núcleo.

Se clasifica como suelo urbano una superficie aproximada de 3,42 ha, de las cuales han sido clasificadas como suelo urbano consolidado 2,7863 ha y como suelo urbano no consolidado 0,6313 ha, siendo 0,4507 ha en la Calle Jazminera y 0,1805 ha en el Camino del Pilón, con el objeto de favorecer los posibles desarrollos residenciales, sin necesidad de llevar a cabo procedimientos de reparcelación.

Se identifican las siguientes cuatro **zonas de expansión**:

1.- Los suelos sobre los que se propone la UE se ven afectados por la Vereda Camino de la Virgen y deben mantener su clasificación como SNU-E con un ancho de 20m. Dado que se debe acceder a las parcelas a través de suelo urbano y no es posible plantear accesos a través de SNU-E se considera la UE tal y como está planteada inviable.



2.- Los suelos en los que se propone la ampliación de SU al suroeste (Calle Baja) están afectados por Zona de Flujo Preferente, por lo que no se puede clasificar como Urbano y deben mantener su clasificación actual SNU-E.

3.- Se plantea la ampliación del SU detrás del Ayuntamiento. Su adquisición para destinar ese suelo a equipamiento está prevista por expropiación y su coste recogido en el estudio económico, lo mismo que debería ocurrir con la urbanización del camino de acceso al equipamiento planteado.

4.- Los suelos de la Calle Jazminera delimitados como UE cuentan con accesos asfaltados, una serie de servicios mínimos y alguna edificación. Sería factible plantearlos como SU Consolidado y la urbanización pendiente a ejecutar mediante obras ordinarias. Dichas obras deberán recogerse en el estudio económico.

Como **suelo no urbanizable** se considera una superficie aproximada de 210,58 ha siendo suelo no urbanizable especial 101,7 ha y suelo no urbanizable genérico 108,9 ha. De las 214 Ha que ocupa el término municipal 94,9 Ha son Zona Inundable, lo que supone un 44,3% del total.

Respecto a la clasificación del **SNU-E** indicar que:

- Las protecciones de Sotos, Galachos y Riberas Fluviales (SR) y Acequias (EI) no entran dentro de las tasadas como SNU-E por lo que habría que sacarlas de la leyenda y de las Normas del SNU-E y si se considera que deben contar con regulación independiente, que sea dentro del SNU-G.
- Respecto a los Cauces Públicos (CP) la superficie grafiada no coincide con la que se observa en el visor Sitebro (en cuanto al dominio público hidráulico y como afección la zona de policía)
- Las redes de gas y líneas eléctricas no son SNU-E
- En los planos correspondientes habrá que graficar las afecciones de carreteras, ferrocarril, gas, líneas eléctricas, cauces y T-500.

En cuanto a los **límites del término municipal** se aprecia que se han tomado como válidos los que se obtienen de Catastro encontrando discrepancias con el Plan General de Bárboles, la DSU de Bardallur y los límites que aporta el Instituto Geográfico Nacional. Se considera conveniente informar de esto al municipio de pleitas por si ello debiese tenerse en cuenta en el planeamiento General en trámite.

Respecto a la parcela catastral **50044A00100001** indicar que según el IGN pertenece a Pleitas y según Catastro a Bárboles. Como no aparece dentro del Plan General de Bárboles ni el de Pleitas el suelo quedaría sin clasificación.

Respecto a las parcelas catastrales del **Polígono 4 parcelas 122, 131, 132, 135,136 y 201** indicar que según el IGN pertenecen a Bardallur y según catastro pertenecen a Pleitas. Dado que en la propuesta



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 Plan General a informe, pertenecen a Pleitas, y en la DSU de Bardallur pertenecen a Bardallur estaríamos ante un suelo clasificado en dos planeamientos a la vez.

Por lo que se refiere a las cuestiones meramente documentales, al tratarse de un Plan General aprobado inicialmente el 6 de noviembre de 2013, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 5 de octubre de 2011, le resulta de aplicación dicha Norma Técnica. En consecuencia, resultan de carácter vinculante los títulos Preliminar, II y III, siendo el Título I de aplicación voluntaria. No se han presentado las fichas relativas a datos generales del plan (Anexo V).

Se presentará la documentación en formato digital editable además del no editable presentado.

a) Respecto de la **documentación gráfica** presentada, con independencia de que se ha aportado en soporte informático documentación de cumplimiento de prescripciones con algunos puntos de los que aparecían en los informes sectoriales ya solucionados, para el presente informe se valora la documentación diligenciada en soporte papel correspondiente a la aprobación inicial. El resto de la documentación no se valora dado que no ha habido pronunciamiento de la Asociación Vecinal.

PI-1 -En el límite sur del término municipal aparece una línea de vía pecuaria (Cordel de Oitura) que no se corresponde con ninguna de las que se reflejan en el Visor 2D de Idearagón. El tramo urbano de la Vereda Camino de la Virgen que discurre por la Calle Baja no coincide con el representado.

-Se deberá grafiar el Barranco de la Cantana.

-Se deberá estudiar la procedencia de incorporar en el planeamiento el proyecto de Ronda sur ferroviaria de Zaragoza según Disposición 13827 del BOE núm. 216 de 2010 dado que según se recoge en la DSU de Bardallur afecta a Pleitas.

PI-4b No coincide el grafismo del colector propuesto en la Leyenda y en el Plano.

PI-4c En el plano no queda claro de dónde viene la red eléctrica que abastece al municipio.

PO-1 -En el plano no se aprecia la línea límite de suelo urbano que indica en la leyenda.

-Debería reflejarse y clasificarse convenientemente el Barranco de la Cantana en el suroeste del término municipal.

Los barrancos, de existir, serán clasificados como Suelo No Urbanizable Especial de Protección Sectorial y Complementaria, Cauces Públicos ya que se consideran dominio público hidráulico, para simplificación de las clasificaciones propuestas y de las normas urbanísticas.



-Habrá que graficar como afección la zona de policía del río Jalón.

--En el límite sur del término municipal aparece una línea de vía pecuaria (Cordel de Oitura) que no se corresponde con ninguna de las que se reflejan en el Visor 2D de Idearagón. El tramo urbano de la Vereda Camino de la Virgen que discurre por la Calle Baja no coincide con el representado por lo que en cuanto a las Vías Pecuarias se estará a lo que indica el informe de Defensa de la Propiedad. Lo mismo sería aplicable al plano PO-2

PO-2 -Se deberían marcar las zonas afectadas por flujo preferente e inundables a efectos de la correcta aplicación del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico

-Falta la línea límite de edificación en la leyenda y en los planos.

-Habrá que incluir el entorno del BIC.

b) Respecto a la **documentación escrita**:

1. **Cuadros**: Se adaptarán los cuadros a las prescripciones de los informes sectoriales.

2. **Normas Urbanísticas**:

-Se revisarán los artículos (como en el caso del 305) donde se hace referencia a apartados o artículos inexistentes.

-En el art. 305 Edificaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas (2.c), se establecerán limitaciones en altura y número de plantas.

-En el art. 308 Relativo a los núcleos de población se remitirá a la legislación vigente al respecto (art. 34.2 trLUA)

-Se deberán incluir en las Normas Urbanísticas las prohibiciones y limitaciones de usos referidas a las zonas inundables, derivados del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, estableciendo limitaciones concretas para las zonas de flujo preferente y para las zonas inundación.

En cuanto a las normas urbanísticas, se debe adaptar el apartado de licencias al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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

Por último, se deberá aportar al expediente la documentación digitalizada, en formato editable y las fichas de la Notepa como se ha indicado anteriormente.

Finalmente, en cuanto a las restantes cuestiones de carácter supralocal, indicar que en cuanto a los espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural y la compatibilidad con los riesgos preexistentes, en principio, la propuesta del plan general de Pleitas parece correcta.

DÉCIMO.- Como conclusiones más destacables del presente Informe de legalidad, indicar las siguientes:

-En cuanto al procedimiento serán necesarios los preceptivos informes sectoriales, entre los que faltarían los señalados en el Antecedente de Hecho QUINTO.

-En cuanto a la documentación habrá que cumplir la Notepa (Anexo V) y las observaciones expuestas en el Fundamento de Derecho NOVENO.

-En cuanto a la clasificación del suelo planteada indicar que:

En el **SNU** habrá que clasificar como SNU-E el Barranco de la Cantana, tener en cuenta el proyecto de Ronda sur ferroviaria de Zaragoza, reflejar correctamente las Vías Pecuarias, el dominio público hidráulico, el flujo preferente, y el resto de observaciones planteadas en el informe.

Indicar que el SNU-E está reglado y que no entran dentro de ésta clasificación los suelos denominados como Sotos, Galachos y Riberas Fluviales (SR), Acequias (EI), redes de gas y líneas eléctricas. Respecto a los dos primeros (SR y EI) de querer otorgarles unas ordenanzas específicas debería ser dentro del SNU-G.

Respecto a las Carreteras, Línea de ferrocarril, Cauces Públicos indicar que son SNU-E el dominio público pero que habrá que graficar también las líneas de afecciones.

En cuanto al suelo clasificado como SNU-E/RN Riesgo por Inundaciones (IN) recordar que será SNU-E la zona de Flujo Preferente recogida en el Sitebro y que habrá que incluir como línea de afección la que delimita el periodo de retorno de 500 años (T-500)



Será necesario clarificar los límites con los de los términos municipales colindantes en las zonas indicadas.

El **SUNC** conforme a lo indicado a lo largo del informe pasaría a SUC o permanecería como SNU-E

En el **SUC**, la ampliación de SU al suroeste (Calle Baja) está afectada por Zona de Flujo Preferente por lo que no se puede clasificar como Urbano, ya que actualmente es SNU-E.

Se deberán incluir en las Normas Urbanísticas las prohibiciones y limitaciones de usos referidas a las zonas inundables, derivados del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico dejando claro en la documentación gráfica a qué suelos afecta.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar el expediente de Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Pleitas, de conformidad con el artículo 48.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiéndose tomar en consideración todas las prescripciones efectuadas en los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

4. VILLANUEVA DE GÁLLEGO: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES CPU 2018/163.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación relativa a la modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, de cara al cumplimiento de las prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de enero de 2019, tuvo entrada en el



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 14 de mayo de 2019. Tras varios escritos solicitando documentación complementaria para la subsanación dichas prescripciones se completa la misma con fecha 4 de julio de 2019.

SEGUNDO.- Como se ha expuesto en el antecedente de hecho anterior, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, examinó el presente expediente con fecha 22 de enero de 2019 dictando el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- Suspender a la modificación aislada nº 11 del PGOU de Villanueva de Gállego, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

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

TERCERO.- La documentación técnica, con fecha de marzo de 2019, presentada en soporte papel y digital, consta de:

- Memoria Justificativa.
- Documentación gráfica
 - 1 Planeamiento vigente.
 - 2 Planeamiento modificado.
 - 3 Anexo. Detalle del ámbito de modificación.
 - 4 Anexo. Modificación ámbito de la UE-4.
- Plano Ordenación CA.0

CUARTO.- Se aporta el Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 24 de abril de 2019, 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 19 de julio 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 término municipal de Villanueva de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 14 de junio de 2005. Posteriormente, y al amparo de la modificación aislada nº 3 de dicho Plan General, se confeccionó un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas, que cuenta con aprobación municipal definitiva con fecha 16 de marzo de 2009.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo es comprobar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de enero de 2019 en relación con la modificación nº 11 del PGOU de Villanueva de Gállego cuya finalidad era dotar de una



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 coherente a la Unidad de Ejecución nº 4 prevista y delimitada en el citado PGOU, respetando una estandarización de reservas, zonas verdes o espacios libres que se vienen a situar en el fondo del área en su límite con el suelo no urbanizable, que carecen de sentido urbanístico y que además se caracterizan por una falta de relación con la trama urbana que justifica su replanteo.

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, cuyo contenido se reproduce en el presente informe entrecomillado, en negrita y en cursiva.

En el Fundamento de Derecho SÉPTIMO del Acuerdo se establece:

- “[...] en el seno de la Ponencia Técnica se señaló la necesidad de incorporar a la memoria una justificación más exhaustiva de la imposibilidad e inconveniencia de materializar las cesiones dotacionales por encima de lo legalmente exigible en su momento (10% destinado a zonas verdes), entendiendo que la dada es excesivamente somera”.

La documentación presentada incorpora un documento denominado “Anexo” fechado en julio de 2019 en el cual se aporta una mayor justificación para llevar a cabo la monetización del exceso de cesiones. Se pone de manifiesto que es un ámbito desplazado de la centralidad urbana, encontrándose consolidado completamente por la edificación y en el que se lleva a cabo una actividad económica de carácter industrial generadora de diversos puestos de trabajo. Por otro lado, se indica que el criterio municipal que ha primado a la hora de abordar la actuación ha sido beneficiar al común de la población, de tal manera que las cuantías derivadas de ésta se destinarán a la mejora y actualización de equipamientos ya existentes.

El reparo se considera subsanado.

- “Además se deberá incluir la ficha de la UE-4 vigente y modificada, ya que el objeto es precisamente realizar cambios en la UE, lo que conlleva la modificación de su ficha, la cual no se ha incluido”.

Se constata que se ha incluido en la Memoria Justificativa la ficha de la Unidad de Ejecución 4 propuesta, por lo que se presenta la ficha vigente y modificada.

El reparo se considera subsanado.



- ***“Finalmente, se debe realizar alguna referencia al ajuste de superficie de la misma, ya que ésta se ve incrementada en 350,99 m2 y la única justificación se encuentra en el informe de los servicios técnicos municipales de 29 de junio de 2017 en la que se indica que “se propone ampliar la superficie de la Unidad de Ejecución a los efectos de incluir una de las edificaciones de la actividad que queda fuera del ámbito””.***

La nueva documentación aportada incluye un plano Anexo 04 denominado “Modificación Ámbito UE-4” en el que se muestra de manera gráfica el incremento de la superficie de la UE-4. Si bien se pedía alguna referencia escrita con el objeto de mejorar la justificación de la citada ampliación, se entiende que se trata de un pequeño ajuste de la Unidad de Ejecución para incorporar unos terrenos de la actividad que quedaron fuera del ámbito. No se realiza ninguna consideración más al respecto teniendo en cuenta que la presente modificación cuenta con resolución del INAGA de fecha 5 de febrero de 2018 en relación al cambio de clasificación que supondría este aumento del ámbito.

El reparo se considera subsanado.

- ***“En otro orden de cosas, haría falta incluir la ficha NOTEPA (formato editable, no editable e impresa)”.***

Se comprueba que se ha incluido la ficha NOTEPA en la línea de lo establecido en el Acuerdo. Se detecta un error material en las hectáreas de las dotaciones locales de viales en las que se señalan un total de 0,33 cuando debería indicar 0,23. Asimismo no se ha aportado la ficha en su versión digital no editable. No se realiza ninguna consideración al respecto al considerarse un error material menor que no afecta a la comprensión de la documentación técnica.

El reparo se considera subsanado.

- ***“La determinación vinculante de que “las zonas verdes se situarán en el borde del área, suavizando el impacto visual desde la zona de huerta” deberá ser eliminada de la ficha modificada, una vez se presente en la documentación”.***

Se constata que se ha eliminado la citada determinación en la nueva ficha que se aporta de la Unidad de Ejecución 4, lo que se considera adecuado.

El reparo se considera subsanado.

- ***“[...] Es por ello que se entiende que debe mantenerse el 10% de la superficie total del ámbito para destinarlo a zonas verdes o espacios libres de dominio y uso público. La reserva, por tanto, deberá ser 3480,90 m2 y no de 3100, 81 m2, que es lo que se propone en la documentación aportada”.***



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 indica que, de acuerdo a las necesidades de ordenación y a los efectos de generar espacios de mayor calidad, se propone la elevación de la superficie destinada a zonas verdes a 3793,85 m². Esto hace que se esté destinando una superficie mayor al 10% de la superficie total del ámbito, por lo que se daría cumplimiento a la reserva establecida en su momento por el PGOU de Villanueva de Gállego y al artículo 86 del TRLUA el cual establece que cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres de dominio o uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

El reparo se considera subsanado.

- “[...] se deberá ampliar la superficie destinada a aparcamiento, aconsejando representar gráficamente las plazas junto con los viales que darían servicio al aparcamiento en la parte gráfica de la ficha modificada de manera que se garantice su correcto funcionamiento con un diseño adecuado”.

Se comprueba que se ha ampliado la superficie destinada a viales y aparcamiento de 1472,73 m² a un total de 2328,53 m², en la línea de lo establecido en el Acuerdo. Asimismo, se muestra una representación gráfica de las 98 plazas de aparcamiento en el ámbito, y si bien, la propuesta municipal de ordenación de las mismas podría mejorarse desde un punto de vista técnico y funcional, se garantiza que la superficie propuesta es suficiente para ubicarlas.

El reparo se considera subsanado.

- “En tercer lugar, se observan diversos errores materiales en cuanto a las superficies a lo largo de la documentación escrita”.

Si bien se han corregido los diversos errores materiales detectados en el Acuerdo evitando confusiones a la hora de interpretar la redacción de la presente Modificación, se pueden apreciar diversos errores materiales menores a la hora de indicar las dotaciones locales. La documentación técnica establece una reserva de 2328,53 m² con destino a viales y espacios para aparcar y 3793,85 m² con destino a zonas verdes. La suma total de cesiones, por tanto, arroja un resultado de 6122,38 m², que sumado a la superficie de suelo industrial (28.686,61 m²) da un resultado de 34.808,99 m², la superficie total del ámbito objeto de estudio. Sin embargo, en el cuadro “Parámetros Básicos” perteneciente al punto 7 “Propuesta de Ordenación y Justificación” en referencia al total de reservas aparece un resultado de 6220,38 m² y en el siguiente cuadro (comparativo de la propuesta con el PGOU) aparece un resultado de 6104,04 m². Asimismo, se detecta un



error material a la hora de realizar la valoración de la cesión del 10% del aprovechamiento, par el cual se establece la multiplicación de 1950 m2 por 66,54 euros/UA, dando como resultado 129.748,55 euros, cuando la multiplicación arroja un resultado de 129.753 euros. No se realiza ninguna consideración al respecto ya que se consideran errores materiales menores que no afectan a la comprensión de la documentación.

El reparo se considera subsanado.

- “Por último hay que advertir que el Plan Especial que desarrolle el ámbito deberá respetar, en todo caso, el aprovechamiento total/superficie edificable máxima de la Unidad de Ejecución que se fijó en la ficha y que ahora se mantiene de 19.500 m2. Esta consideración se realiza ya que al monetizar un porcentaje de superficie destinada a suelos dotacionales públicos, la parcela lucrativa neta aumenta con respecto a la que se obtendría de restar el total de la superficie destinada a dichas reservas. Como en la ficha de la UE se señala que el ámbito tiene una zonificación industrial grado 2, al aumentar la superficie lucrativa aumentaría la superficie edificable máxima, dando lugar a una discrepancia con la superficie edificable máxima establecida , la cual, como se ha indicado, es 19.500 m2, que en ningún caso podrá rebasarse”.

La nueva documentación incluye en la ficha de la UE-4 modificada en el apartado “otras determinaciones” que el plan especial que pudiera desarrollar el ámbito deberá respetar en todo caso el aprovechamiento total de la unidad de ejecución que queda fijado en 19.500 m2t, lo que se considera adecuado y en la línea de lo establecido en el Acuerdo.

El reparo se considera subsanado.

- “En relación con la documentación gráfica, se detecta en el plano 02 un error material ya que el título del plano es “CA.5 Ordenación Vigente” cuando este plano hace referencia a la ordenación modificada, debiéndose denominar “CA.5 Ordenación Modificada”. Asimismo, se deberá modificar el título del plano 03 ya que se establece “CA.5 Ordenación Vigente”, cuando debería tratarse de un plano anexo, ya que es un plano de detalle de superficies, y no un plano que sustituya a uno vigente actualmente. Del mismo modo, se deberán corregir las superficies destinadas a cada uso conforme lo establecido anteriormente en el presente informe”.

Se han corregido los planos aportados en el sentido indicado en el Acuerdo, lo que subsana los errores materiales detectados, tanto los títulos como los números que hacen referencia a las diferentes superficies existentes en el ámbito.

El reparo se considera subsanado.

- “Por lo que respecta al cumplimiento de los informes sectoriales, tal y como se deduce del informe del Instituto Aragonés del Agua, deberá ser remitida la documentación a dicho organismo antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento”.



Se ha aportado nuevo informe del Instituto Aragonés del Agua en sentido favorable, de fecha 24 de abril de 2019, lo que subsana el reparo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

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

En este acuerdo, el representante de las Asociaciones Naturalistas de Aragón, Sr. Maestro Tejada, quiere hacer constar expresamente su abstención.

5. CALATORAO: INFORME CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO. CPU 2019/102.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, de Urbanismo de Aragón, se emite el siguiente informe sobre cuestiones de alcance supralocal o de legalidad, establecidas en el artículo 49 del mismo texto legal, respecto al proyecto de convenio urbanístico de planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Calatorao y la mercantil "Tarigüel, S.L."

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 17 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, oficio del Ayuntamiento de Calatorao por el que se remite Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento, para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación con la reducción de la superficie de la UE-1 del PGOU mediante la clasificación como Suelo Urbano



Consolidado de los terrenos colindantes a la Avenida de Monares en una franja de 20 metros de fondo y la cesión anticipada de los terrenos destinados a equipamiento, propiedad en su totalidad de la citada sociedad. Posteriormente se devuelve el expediente al municipio a los efectos de completar el mismo mediante aportación de nueva documentación complementaria. Ello se lleva a efecto a través de oficio del Ayuntamiento de fecha 20 de junio de 2019.

SEGUNDO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, por delegación del Alcalde, de 29 de abril de 2019, se determinó someter a información pública el proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento que ahora se informa, por periodo de un mes, lo cual se efectuó a través del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 16 de mayo de 2019 (BOPZ nº 109). Al término del periodo de información pública no se habían presentado alegaciones, según consta en el certificado expedido por la Secretaria del Ayuntamiento de Calatorao de fecha 5 de julio de 2019.

TERCERO.- La documentación remitida lo es en formato papel e informático (*.pdf) y consiste en la propuesta del Convenio Urbanístico de Planeamiento así como en la documentación técnica de la propuesta de Modificación nº 10 del PGOU de Calatorao en que se plasmaría la ejecución de dicho convenio. Dicha documentación técnica tiene fecha de agosto de 2017.

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 19 de julio 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 informar la presente Propuesta de Convenio en relación con el planeamiento, de conformidad con lo



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

dispuesto en el artículo 8.1 h) del Reglamento de los Consejos Provinciales de urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por lo establecido en el artículo 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. El plazo de que dispone el órgano autonómico es de un mes.

SEGUNDO.- 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.

Desde la entrada en vigor del Plan General, se han tramitado nueve modificaciones puntuales .

TERCERO.- El presente expediente tiene por objeto informar el proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento, a celebrar entre el Ayuntamiento de Calatorao y la mercantil Tarigüel, S.L. para la tramitación de la Modificación Aislada nº 10 del PGOU de Calatorao consistente en reducir la superficie de la UE-1 mediante la clasificación como Suelo Urbano Consolidado de los terrenos colindantes a la Avenida de Monares en una franja de 20 metros de fondo y la cesión anticipada de los terrenos destinados a equipamiento, propiedad en su totalidad de la citada sociedad.

CUARTO.- Para cumplir el objetivo expuesto en el fundamento anterior, se redelimita la Unidad de Ejecución UE-1 reduciendo su superficie, que pasaría de 16.455 m² a 9.578 m², quedando el resto de los terrenos como sigue:

- La franja frontal de 20 metros de fondo alineada a la Avenida de Monares, con una superficie total de 2.724 m², se clasifica como Suelo Urbano Consolidado. De esta superficie, 2.524 m² se califican como Residencial R-3 y 200 m² como viario público.

- También se clasifica como Suelo Urbano Consolidado la zona prevista para el Equipamiento y el vial anexo, calificando toda la superficie, 4.008 m², como Equipamiento Deportivo y Escolar. Esta superficie es la que será objeto de cesión anticipada mediante el correspondiente convenio urbanístico.

- Finalmente, se clasifica como Suelo No Urbanizable una superficie de 145 m² al Oeste del Equipamiento, en el límite de la actual UE-1, correspondiente a un tramo de una acequia.

A los efectos de articular el desarrollo de la actuación se considera que la misma se realice mediante una actuación aislada cuyas finalidades serán las siguientes:



1. La porción de terreno de 2.724 metros cuadrados (constituida por 2.524 metros cuadrados de residencial y 200 metros cuadrados de viales), que formando parte de la UE 1 confronta con la avenida de Monares en un fondo de 20 metros cuadrados, se calificará como suelo urbano consolidado R-3, con una edificabilidad de 2,00 metros cuadrados/metro cuadrado de suelo. Su urbanización se llevará a cabo por los propietarios, vinculada a los proyectos constructivos que en su momento se autoricen por licencia urbanística.
2. La porción de terreno de 4.008 metros cuadrados, que formando parte de la UE 1 está situada junto a la zona deportiva municipal, será la porción de terreno prevista para la cesión para equipamientos en la actual UE 1, de los que 3.631 metros cuadrados corresponden a equipamientos y 377 metros cuadrados a viales.
3. La porción de terreno de 388 metros cuadrados, clasificada como suelo urbano consolidado que es propiedad de Tarrigüel y que se encuentra situada entre la avenida Monares y la UE 1, será objeto de cesión gratuita y libre de cargas para ampliación de aceras de la avenida de Monares. Esta cesión excede del 10% de cesión obligatoria que correspondería a Tarrigüel por la porción de terreno que se clasifica como suelo urbano consolidado en el presente convenio ($10\% \text{ de } 2.724 \text{ m}^2 = 272,40 \text{ m}^2 < 388 \text{ m}^2$) y por ello se considera cumplida la obligación de cesión de Tarrigüel.
Esta cesión se valora, conforme al informe del arquitecto municipal, en la cantidad de 21.316,72 euros.
Las obras de urbanización de esta porción de terreno serán a cargo del Ayuntamiento y se valoran, según informe del arquitecto municipal, en la cantidad de 19.923,68 euros.
4. La superficie final de la UE 1 será de 9.578 metros cuadrados, de los que 6.328 metros cuadrados tendrán la calificación de uso residencial R-3, con una edificabilidad de 2,00 metros cuadrados/metro cuadrado de suelo, y 3.250 metros cuadrados serán destinados a viales. La gestión de dicha superficie final es la ya establecida en el PGOU para la UE 1.

Para ello se plantea un articulado entre cuyos acuerdos se destacan los siguientes:

- El SEGUNDO en el que los promotores se comprometen a ceder gratuitamente los terrenos destinados a equipamiento y viales urbanizando además a su costa éstos últimos. Así mismo, se obligan a financiar los documentos necesarios para la modificación.

Segunda. — Compromisos. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente convenio, y a tal fin asumen los siguientes compromisos y obligaciones:

A) Obligaciones del Ayuntamiento:

1. El Ayuntamiento de Calatorao se compromete a tramitar diligentemente la modificación del PGOU de Calatorao, de conformidad con el objeto del convenio que se contiene en la estipulación anterior y de conformidad con lo dispuesto en la LUA y demás legislación aplicable.

2. El Ayuntamiento de Calatorao se compromete a costear la obra de urbanización para la ampliación de aceras de los 388 metros cuadrados objeto de cesión por parte de Tarrigüel, cuya valoración asciende a 19.293,68 euros.

B) Obligaciones de Tarrigüel:

1. Tarrigüel se compromete a ceder al Ayuntamiento de Calatorao los 388 metros cuadrados de terreno que se definen en la estipulación primera, valorados en la cantidad de 21.316,72 euros.

2. Tarrigüel se compromete a ceder al Ayuntamiento de Calatorao la porción de terreno de 4.008 metros cuadrados descrita en la estipulación primera punto 2, al objeto de dar cumplimiento a la obligación de cesión para equipamientos de la UE 1 (3.631 metros cuadrados) y 377 metros cuadrados para viales.



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

3. Tarrigüel se compromete a financiar la documentación técnica que sea preciso redactar por disposición legal para la modificación de la UE 1 del PGOU de Calatorao, lo que se valora en la cantidad de 5.000 euros.

4. Tarrigüel se compromete a suscribir los documentos públicos y privados que sean precisos para la eficacia de este convenio.

5. Las cesiones de los terrenos se harán efectivas a partir de la aprobación definitiva de la modificación del PGOU y su publicación en el BOA, mediante el otorgamiento de escritura pública.

- El CUARTO en el que se indica un plazo máximo de vigencia del Convenio de 4 años.

Plazo de vigencia. Sin perjuicio de la voluntad de ambas partes de tramitar de forma inmediata tanto el convenio como la modificación del PGOU, se establece un plazo máximo de vigencia de este convenio de cuatro años. El vencimiento de dicho plazo sin el total cumplimiento del mismo será causa de su resolución.

- El SEXTO en el que se ofrece garantía para el cumplimiento de las obligaciones.

Valoración económica y garantías. Las obligaciones económicas asumidas por Tarrigüel en este convenio se valoran en la cantidad de 26.316,72 euros, de los que corresponden 21.316,72 euros a la cesión de los 388 metros cuadrados de suelo y 5.000 euros a la financiación de la documentación técnica.

En garantía del cumplimiento de dichas obligaciones, Tarrigüel otorgará aval bancario por dicho importe, que se entregará en el momento de suscripción del convenio.

Dicho aval será devuelto en el momento de la firma de la escritura pública de cesión de los terrenos que se contiene en este convenio, salvo que antes de dicho momento el convenio se resolviera o los informes desfavorables determinaran su imposibilidad de cumplimiento.

QUINTO.- Por lo que respecta a la valoración del expediente de Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Calatorao y la mercantil "Tarigüel, S.L.", debemos hacer las siguientes consideraciones iniciales:

El convenio de planeamiento objeto de este informe tiene como fin principal sentar las bases para la tramitación de la Modificación Aislada del PGOU de Calatorao para la cesión anticipada de 4.008 m² de suelo destinados a Equipamiento público y reclasificación de 2.524 m² de SUNC a SUC.

A efectos de analizar el global de la operación planteada, pasamos a continuación a valorar lo que obtendría el Ayuntamiento con el Plan General actual y lo que se plantea mediante el convenio:

a) Según el Plan General Actual:

Se obtendrían 4.008 m² de dotaciones locales y 3.450 de viarios urbanizados una vez tramitado todo el planeamiento.

Quedaría para el Ayuntamiento suelo para materializar el 10% del aprovechamiento de la UE-1 o lo que es lo mismo 1.770,4 m²e.

El Ayuntamiento tendría que expropiar y urbanizar 388 m² de ampliación de aceras.



b) Según la Propuesta de Convenio:

Se obtendrían 4.008 m² de dotaciones locales de dotaciones locales de forma anticipada y 3.450 m² de viarios urbanizados una vez tramitado todo el planeamiento.

Quedaría para el Ayuntamiento suelo para materializar el 10% del aprovechamiento del SUNC o lo que es lo mismo 1.265,6 m²e.

El Ayuntamiento tendría que urbanizar 388 m² de ampliación de aceras.

De acuerdo a lo anterior, la propuesta supondría la reducción de 504,8 m²e de cesión del aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento.

Respecto a la delimitación de la unidad de ejecución se considera que la parcela de equipamientos debe permanecer incluida dentro de la UE-1 en la modificación propuesta puesto que se trata de las dotaciones locales ligadas a la actuación integrada. El mantenimiento de la misma no obsta para que pueda fijarse la cesión anticipada según el convenio y pueda autorizarse la implantación del equipamiento previsto, previo al desarrollo de la UE.

De acuerdo con esto en la modificación de Plan General a redactar se haría constar expresamente la indicación de que en la parcela destinada a equipamiento público podrá autorizarse la implantación de dicho uso previamente al desarrollo de la UE, siempre cumpliendo las determinaciones del planeamiento y realizándose las obras de urbanización para el normal funcionamiento de la dotación por la administración titular.

El interés general de la modificación no queda reflejado explícitamente en el documento del convenio presentado. Sin embargo en el documento de Modificación de Plan General presentado se expone en la pág. 13

Así, atendiendo a la mencionada solicitud y al informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y valorando la inviabilidad del desarrollo de la UE-1 en su estado actual y el beneficio para el interés general que supone la obtención anticipada de la cesión del equipamiento, el Ayuntamiento de Calatorao ha decidido iniciar los trámites para modificar la Unidad de Ejecución UE-1 de su PGOU.

En cuanto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 100 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, hay que hacer constar 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

- Los promotores se comprometen a ceder gratuitamente los terrenos destinados a equipamiento y viales urbanizando además a su costa éste último.

- Se indica que si no llegara a aprobarse definitivamente la modificación del PGOU, las partes quedan exentas de cualquier tipo de responsabilidad derivada directa o indirectamente de este convenio tal y como se recoge en el art. 101.4 del trLUA.

- Se indica el plazo máximo de vigencia del convenio y se aportan las garantías necesarias (avales).

Con respecto a los avales, indicar que estos se constituyen para garantizar la ejecución de los compromisos. Según las estipulaciones PRIMERA.1 y SEGUNDA B.1 y B.3, TARIGÜEL se compromete a ceder el vial, ceder la ampliación de aceras y financiar la documentación técnica.

Se considera conveniente que la cantidad a avalar incluya los costes de urbanización del vial de 200 m², a devolver en el momento en que el vial quede ejecutado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101, la eficacia del convenio queda condicionada por ministerio de Ley a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por la Administración competente. En caso de no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable, los convenios de planeamiento no darán lugar a indemnización alguna entre las partes, ni a responsabilidad patrimonial de la Administración. Se comprueba que la presente determinación legal aparece en el texto del convenio.

Con respecto a los motivos de alcance supralocal establecidos en el artículo 49 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera que el objeto del convenio no afecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ni será incompatible con riesgos preexistentes, por lo que no se encuentran motivos de alcance supralocal para su informe desfavorable.

Y en relación con los motivos de legalidad, tampoco se observan en el texto del proyecto de convenio estipulaciones contrarias al ordenamiento urbanístico.

SEXTO.- Como conclusiones a esta propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento se puede señalar que no se encuentran inconvenientes para su aprobación con las apreciaciones efectuadas en el informe, que se plasmará igualmente en lo que corresponda con posterioridad en la modificación de PGOU a



tramitar. Así mismo, se advierte que la modificación que se derive del presente Convenio deberá ser informada por Protección Civil debido a que se elimina un acceso viario al equipamiento.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar el Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito entre entre el Ayuntamiento de Calatorao y la mercantil “Tarigüel, S.L.” cuyo finalidad es la reducción de la Unidad de Ejecución nº 1.

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

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

6. VILLALBA DE PEREJIL.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2017/133.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente para el cumplimiento de prescripciones del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 13 de noviembre de 2018, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 20 de mayo de 2019.

SEGUNDO.- En la pasada sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza celebrada el 13 de noviembre de 2018 se acordó lo siguiente:

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

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

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



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.- Por lo que se refiere a la nueva documentación técnica presentada para el cumplimiento de prescripciones, denominada Delimitación de Suelo Urbano. Documento Refundido ésta lleva fecha de mayo de 2019 e incluye:

- Memoria
- Ordenanzas
- Planos Información
- Planos de Ordenación

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

CUARTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69,6 b) y c) de de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, se ha aportado un nuevo informe a añadir a los aportados para los acuerdos emitidos por el Consejo de 27 marzo y 13 de noviembre de 2018; en concreto, el Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 19 de febrero de 2019, de carácter favorable con condiciones:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informa favorablemente al suelo urbano incluido en la Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil (Documento Refundido), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, excepto para los terrenos colindantes con el barranco que cruza el núcleo urbano (calle Barranco, la Plaza Baja, parcela 45 polígono 6...) para los que en caso de realizarse algún desarrollo consecuencia de esta Delimitación deberán solicitar la correspondiente autorización de obras, debiéndose estar en todo caso a lo dispuesto en los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH.
- Se establecen una serie de previsiones a tener en cuenta.
- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informa favorablemente las actuaciones incluidas en Villalba de Perejil (Documento Refundido), con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo.
- A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos según el informe preparado en el marco del expediente 2014.OU.181.



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 19 de julio 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 definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013.

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

TERCERO.- El objeto del presente expediente es verificar que se han cumplido las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 13 de noviembre de 2018.

CUARTO.- 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 13 de noviembre de 2018, cuyo contenido se reproduce en el presente informe en *negrita y cursiva*.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

“Como se puede comprobar en la documentación gráfica, se ha incorporado la anchura del nuevo vial que se localiza al sur de la c/ La Fuente, pero con respecto a la anchura solicitada en la c/ Mayor, se comprueba que no ha sido representada, no quedando el reparo subsanado”.

Se constata que en el plano PO2 se han señalado diversas cotas de la c/ Mayor en la línea de lo establecido en el Acuerdo, lo que subsana el reparo.

“En la nueva documentación administrativa aportada, se incorpora el informe favorable del INAGA de fecha 17 de agosto de 2018. Si bien, no aparece informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, quedando el reparo no subsanado”.

En el Acuerdo se ponía de manifiesto la necesidad de un nuevo informe de la CHE debido a la incorporación de la parcela 45 del polígono 6 en el suelo urbano tras la estimación de una alegación. El informe se solicitaba porque dicha parcela se encuentra afectada por la lámina correspondiente al periodo de retorno de 500 años del río Perejiles, por lo que se considerarían terrenos inundables.

A pesar de que el redactor considere en el Anexo “tramitación CPUZ: Memoria de Modificaciones DR-DSU/may2019” que la CHE carece de competencias indicando la improcedencia de su informe, ha de hacerse constar que la parcela linda con un barranco, por lo que se encuentra en zona de policía de su cauce, además de situarse en zona inundable por el río Perejiles. Es por ello que se reitera la competencia de la CHE y la necesidad del informe solicitado.

Se aporta informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 19 de febrero de 2019 en sentido favorable, conforme se ha indicado anteriormente, señalando que no se tiene objeción a la incorporación de la parcela 45 del polígono 6 al suelo urbano y que, en todo caso, se deberá cumplir lo establecido en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico por tratarse de suelos inundables.

Por ello, se deberá completar el punto 6 del artículo 54, incluyendo la parcela 45 polígono 6 a la calle Barranco y la Plaza Baja como ámbitos susceptibles de autorización de CHE previa a los desarrollos consecuencia de esta Delimitación, tal y como se desprende del propio informe sectorial.

Se considera subsanado el reparo debiendo completar el artículo 54 como se ha indicado.

“Según se puede observar en la nueva documentación, no se aporta información adicional sobre las instalaciones ganaderas, si bien, ha sido eliminado el plano de información relativo a la ubicación de las explotaciones ganadera, sin explicación alguna. Por todo ello, el reparo no queda subsanado”.



Se constata que la documentación aportada justifica la eliminación del plano debido a que se consideró irrelevante por su escaso contenido. Se justifica en la Memoria que actualmente en el municipio se encuentran “operativas o activas: una explotación de ovino que cumple las distancias exigidas y otra de pollos, casi en el pueblo, que ni cumple las distancias ni se puede regularizar. El resto (de granjas) ya no existen (quizá estén las edificaciones, pero no están en funcionamiento)”.

No obstante, se aporta un nuevo plano de información PI-05, de instalaciones ganaderas en el cual se señala la ubicación de dos granjas, dando a entender que son las que la Memoria establece como operativas.

El reparo se considera subsanado.

“Con respecto a la nueva documentación, señalar que en el plano PO-1 “Delimitación del Suelo Urbano y SNUE”, como su título indica, se sigue manteniendo la identificación de los ámbitos de SNUE, debiendo incorporarse dentro de los planos de información al ser un contenido complementario. Por ello, deberá eliminarse cualquier grafía correspondiente al SNUE”.

Se constata que se ha modificado el plano PO1, denominándose Delimitación del Suelo Urbano, eliminando del título las referencias al SNUE. Asimismo, en la parte gráfica del plano, se muestra únicamente el perímetro del suelo urbano, junto con las afecciones del río Perejiles, sin representar ningún ámbito de suelo no urbanizable especial, lo que se considera adecuado.

El reparo se considera subsanado.

“Según la nueva documentación aportada, se observa que los planos de información relativos a los servicios urbanísticos son los mismos que los aportados para el acuerdo de marzo de 2018, por lo que los reparos observados no han sido subsanados. Con respecto a la delimitación del SNUE, se indicaba que se debería representar independientemente el suelo protegido por los cauces públicos (SNUE-CP) y el suelo protegido por riesgos de inundación (SNUE-IN). En este caso, como se puede observar en el plano de PO-1. Delimitación de suelo urbano y SNUE, se sigue manteniendo la delimitación del SNUE/RIB, no diferenciando el SNUE-CP y SNUE-IN respectivamente. En relación a la estructura de la documentación gráfica, como se ha comentado en el punto anterior, deberá modificarse el contenido del plano PO-1 al considerarse los ámbitos de SNUE como complementarios, éste debería reflejarse dentro de los planos de información, contemplando únicamente la información relativa al suelo urbano. [...] Deberá asemejarse la categoría de SNUE-IN con la zona correspondiente al flujo preferente del río Perejiles, además de grafiar la avenida de periodo de retorno de 500 años. Finalmente, con respecto al reparo impuesto sobre la definición de las anchuras de nuevos viales, como ha sido comentado anteriormente, el reparo no ha sido totalmente subsanado”.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Se comprueba que se han completado los planos de información de las infraestructuras existentes en el núcleo de Villalba de Perejil. Asimismo, en relación a la representación del Suelo No Urbanizable Especial, se han separado las categorías de cauces públicos y de riesgo de inundación, en la línea de lo establecido en el Acuerdo, al mismo tiempo que dicha representación se ha eliminado del plano PO-1, constando únicamente en planos de información. La categoría de SNUE por riesgos se corrige de manera que sólo incluye los terrenos afectados por el flujo preferente del río Perejiles. Los terrenos afectados por la avenida de periodo de retorno de 500 años se representan dentro de las afecciones existentes en el municipio.

En cuanto a la definición de las anchuras de nuevos viales, tal y como se ha indicado anteriormente, se ha completado el plano PO-2, incluyendo diversas cotas que no aparecían en la documentación anterior.

Los reparos se consideran subsanados.

“Sin embargo, respecto al reparo indicado sobre el apartado 4.3.4 “Protección del Patrimonio”, éste no se ha eliminado de la Memoria, manteniendo la regulación referida a la protección integral, estructural y ambiental, propiamente aplicable a los elementos recogidos en un Catálogo, según se indica en el Acuerdo. Si bien, en la documentación que se aporta, el Catálogo no aparece como documento independiente, sin embargo, se han incorporado las fichas de los bienes que lo integraban como anexo a las ordenanzas. Este asunto se tratará de forma más detallada en el apartado correspondiente a las ordenanzas”.

En relación a este punto, la Memoria aportada mantiene el apartado 4.3.4 denominándose “El deber de conservación de las edificaciones”. En dicho apartado se establece la obligación genérica de conservación de las edificaciones existentes conforme la legislación urbanística vigente, señalando los diferentes tipos de obras que se pueden realizar con carácter general.

Se hace una remisión a un Anexo de la Memoria en el que se adjuntan una serie de fichas en las que se señalan edificios considerados de interés arquitectónico, paisajístico o ambiental. Estas fichas proceden, tal y como pone de manifiesto el Acuerdo, de un Catálogo que se aportó en su momento en una documentación anterior. En las fichas, ahora incorporadas como anexo en la Memoria, se realiza una descripción de ciertos edificios detallando, entre otros, la situación, la época, el uso y el estado de conservación. Además, en cada una de ellas, se establecen los tipos de obras asociados a los edificios bajo el nombre de “criterios de intervención”, los cuales deben entenderse como una opción en aras de conservar el cierto interés que se ha detectado en los edificios incluidos en las fichas. No es objeto de una Delimitación de Suelo Urbano establecer grados de protección a los edificios existentes en base a un posible interés



arquitectónico de los mismos, ya que se podría considerar que tal protección excede de la función de una DSU, siendo propia de un plan general de ordenación urbana.

Asimismo, se hace una referencia a la aplicación de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés en el caso de intervenciones que afecten a Bienes de Interés Cultural declarados (conforme la propia Memoria, Villalba del Perejil no cuenta con edificios declarados como BIC pero sí existe un escudo, el cual sería declarado BIC según la disposición adicional segunda de la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés) o al patrimonio arqueológico.

El reparo se considera subsanado.

“Finalmente, con respecto al cuadro de superficies, deberá ser modificado, eliminando la información correspondiente a las categorías de SNUE, ya que, como se ha comentado en los puntos anteriores, esta grafía es a título informativo”.

Se verifica que se ha modificado el cuadro de superficies que aparece en la Memoria, eliminando las referencias a las superficies correspondientes al suelo no urbanizable genérico, lo que subsana el reparo.

“En primer lugar, con respecto a lo indicado en el Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2018 sobre las ordenanzas a modificar, decir que, en su mayoría han sido modificadas excepto los artículos 12, 85 y del 92 al 109. En segundo lugar, tal y como se indicaba en dicho Acuerdo, se debía revisar la totalidad del documento al hacer referencia al contenido de los Planes Generales; una vez analizado el documento se reitera la revisión de dicho documento, ya que siguen existiendo referencias y contenido propio de los Planes Generales y que no corresponde a lo regulado por una Delimitación de Suelo Urbano. [...] Finalmente, se indicaba la revisión de los artículos que hacen remisión a artículos de normativas de obligado cumplimiento, evitando la mención de normas derogadas; una vez analizado el documento, se reitera la revisión del mismo, ya que siguen existiendo referencias a normativa derogada”.

Los artículos señalados se analizarán más adelante en el presente informe, en la revisión de las ordenanzas.

En relación a las referencias a contenido o conceptos más propios de un plan general que de una delimitación de suelo urbano, indicar que dichas referencias se han corregido con carácter general.

En cuanto a la existencia de artículos de remisión a normativa derogada, las ordenanzas se han corregido con carácter general, detectando algún caso en el que se sigue manteniendo la remisión a normativa derogada como por ejemplo a la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón o al RAMINP. Sin embargo, no se realiza ninguna consideración más al respecto, entendiendo que será de aplicación la normativa vigente o la que sustituya a ésta.



El reparo se considera subsanado.

“No obstante lo anterior, se analizan a continuación las siguientes correcciones:

- Índice. El Capítulo V hace referencia a “sistemas” mientras que en el contenido del propio documento se hace referencia a “dotaciones”.

- Art. 1. “Naturaleza”. Deberá ser revisado debiendo indicar que la DSU es el instrumento de ordenación del municipio de Villalba de Perejil, ya que el ámbito de aplicación de la DSU no es la totalidad del término municipal, siendo esta función de un PGOU.

- Art. 5.6. “Documentos integrantes de la DSU”. Se hace referencia al documento Catálogo, sin embargo, en la nueva documentación presentada dicho documento ha sido eliminado. Por ello, deberá ser eliminado dicho apartado.

- Art. 9. “Revisión de la Delimitación de Suelo Urbano”. Se debe eliminar el presente artículo, ya que, lógicamente no tiene cabida basada en posibles alteraciones relevantes de la ordenación estructural, y en consecuencia, el procedimiento para ello no se encuentra regulado en la vigente Ley de Urbanismo.

- Art. 10. “Modificación de la DSU”. Deberá ser revisado, ya que se hace remisión a la revisión de la DSU, además de remitir, en cuanto a la tramitación de la modificación, a artículos erróneos de la LUA. Como se ha indicado anteriormente, todo el documento deberá ser revisado en cuanto a la remisión a legislación derogada.

- Art. 11. “Administración actuante y competencias en orden a la gestión”. Deberá ser revisado, eliminando cualquier referencia a los efectos de ejecución y gestión del planeamiento.

- Art. 12. “Instrumentos de actuación urbanística”. Se deberán eliminar las referencias a los instrumentos de ejecución y gestión al no tener cabida en una DSU.

- Art. 15. “Clases de proyectos”. No se regularán los proyectos de urbanización, ya que el ámbito propio de éstos es el de la actuación integrada, que no tiene cabida en una DSU.

- Art. 17. “Proyectos de urbanización y proyectos de obras ordinarias”. Como se ha comentado anteriormente, los proyectos de urbanización no tienen cabida en una DSU.

- Art. 21. “Licencia municipal”. Deberá ser revisado el presente artículo y adaptarse al artículo 226 del TRLUA.

- Art. 47.3. “Licencia de parcelación o segregación”. Se hace referencia a las licencias de parcelación en suelo rústico, cuando el objeto de las DSU no es la regulación del SNUG. Deberá eliminarse.

- Art. 48. “Régimen urbanístico del suelo”. Deberá adaptarse al TRLUA, además de eliminar las referencias a la calificación y clasificación del suelo.

- Art. 49.2. “Delimitación del derecho de propiedad”. Deberá eliminarse

- Art. 50. “Derechos y deberes de los propietarios del suelo y/o promotores de la urbanización”. En este caso, deberá ser revisado el artículo totalmente, ya que se observan referencias a “planeamiento”, al suelo urbano consolidado”, sin perjuicio de que los derechos y



deberes de los propietarios del suelo urbano se asimilen a los del suelo urbano consolidado, así como al “suelo urbanizable”, términos que no tienen cabida en una DSU.

- Art. 52. “Clasificación del suelo. Criterio general”. Deberá ser eliminado el presente artículo, ya que una DSU no clasifica suelo.

- Art. 56. “Régimen de actuaciones en suelo urbano consolidado”. Deberá eliminarse ya que tal regulación no tiene cabida en una DSU.

- Art. 57 al 66. Régimen del suelo no urbanizable especial. Con respecto a las categorías establecidas de SNUE, se atenderá a lo comentado y/o valorado en el apartado del SNUE. Además, en el artículo 63.2, se hace mención a los “mapas de peligrosidad y riesgo” del PGOU, concepto que deberá ser eliminado.

- Art. 60 al 62. Condiciones específicas de varias categorías del SNUE. En estos artículos se está sobrepasando lo regulado en el artículo 72 del TRLUA, donde indica: “Como contenido complementario, la DSU podrá contener... b) las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial”. Por ello deberán ser revisados dichos artículos, limitándose a remitir a la normativa sectorial.

- Art. 68. “Actuación”. Deberá ser eliminado el presente artículo, al hacer referencia a la obtención de los sistemas generales por el planeamiento.

- Art. 69. “Definición. Viario”. Deberá ser revisado y eliminar las referencias a los instrumentos de desarrollo de DSU.

- Art. 72.3 y 72.4. “Determinaciones. Dotaciones de espacios libres”. Deberán eliminarse los presentes apartados ya que no procede su regulación en una DSU.

- Art. 75 al 91. Deberes de conservación del patrimonio arquitectónico. [...] Tal y como se indicaba en el Acuerdo (27 de marzo de 2018), el establecimiento de protecciones a ámbitos, elementos o espacios urbanos más allá de las protecciones propiamente establecidas por la legislación de Patrimonio Cultural de Aragón para los bienes que integran el mismo, son determinaciones propias del Plan General de Ordenación Urbana, no teniendo cabida en un instrumento de ordenación como es una DSU. Es por ello, que se entiende que se podría exceder de lo previsto por la legislación urbanística. Por todo ello, tal y como se indica en el acuerdo, se deberá prescindir de la regulación de niveles de protección para los bienes arquitectónicos previstos, eliminando los artículos relacionados.

- Art. 94. “Criterios y condiciones para las obras de urbanización”. Tal y como se ha comentado en el art. 17, no se regularán proyectos de urbanización, ya que el ámbito propio de éstos es el de la actuación integrada, que no tiene cabida en una DSU. Además se eliminarán las referencias al planeamiento.

- Art. 119.3. “Uso dotacional”. Se debe eliminar cualquier referencia al planeamiento.

- Art. 125.1. “Medidas preventivas del riesgo de inundación en SU”. Se hace referencia al SU-C, cuando la función de las DSU es la delimitación del mismo y no la clasificación del suelo”.

- Índice. Se ha corregido el Capítulo V del Título Cuarto denominándose “Dotaciones” en lugar de “Sistemas”.

- Art. 1. “Naturaleza”. Se ha corregido conforme lo indicado en el Acuerdo.



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

- Art. 5.6. "Documentos integrantes de la DSU". El citado apartado se ha eliminado por lo que no existe la referencia al Catálogo como documento integrante de la Delimitación de Suelo Urbano.
- Art. 9. "Revisión de la Delimitación de Suelo Urbano". Se ha eliminado conforme lo establecido en el Acuerdo.
- Art. 10. "Modificación de la DSU". Se ha eliminado la referencia a la revisión de la DSU manteniendo la remisión al articulado de la LUA (legislación sustituida por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, TRLUA). Si bien, la DSU cuenta con aprobación inicial anterior a la entrada en vigor del TRLUA, el régimen para su modificación es el establecido en el artículo 76 del TRLUA. La remisión a los artículos 78-80 de la LUA se consideró errónea porque remiten a la modificación de los planes y no de la DSU. En todo caso, la modificación de la DSU se regirá por la legislación vigente en su momento, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.
- Art. 11. "Administración actuante y competencias en orden a la gestión". Se ha corregido el ahora artículo 10 "Administración actuante y competencias" (anterior artículo 11) de tal manera que se han eliminado las referencias a los efectos de ejecución y gestión del planeamiento.
- Art. 12. "Instrumentos de actuación urbanística". Se ha corregido el ahora artículo 11 en la línea de lo indicado en el Acuerdo.
- Art. 15. "Clases de proyectos". Se han eliminado en el actual artículo 14 las referencias a los proyectos de urbanización en la línea de lo establecido en el Acuerdo.
- Art. 17. "Proyectos de urbanización y proyectos de obras ordinarias". Aunque se mantiene en el actual artículo 16 el mismo título, su redacción no contempla los proyectos de urbanización, conforme el Acuerdo.
- Art. 21. "Licencia municipal". El actual artículo 20 (anterior artículo 21) ha sido adaptado conforme el Acuerdo.
- Art. 47.3. "Licencia de parcelación o segregación". Se ha eliminado el apartado 3 del artículo 46 (anterior artículo 47).
- Art. 48. "Régimen urbanístico del suelo". Se ha corregido el artículo 47 (anterior artículo 48) en la línea de lo establecido en el Acuerdo.
- Art. 49.2. "Delimitación del derecho de propiedad". Se ha eliminado el apartado 2 del artículo 48 (anterior artículo 49).
- Art. 50. "Derechos y deberes de los propietarios del suelo y/o promotores de la urbanización". Se ha modificado la redacción del artículo 49 (anterior artículo 50) eliminando los términos o conceptos propios de un plan general, por lo que la redacción aportada se considera adecuada.
- Art. 52. "Clasificación del suelo. Criterio general". Se ha eliminado conforme lo señalado en el Acuerdo.



- Art. 56. "Régimen de actuaciones en suelo urbano consolidado". La redacción del actual artículo 54 "Régimen de actuaciones en suelo urbano" (anterior artículo 56) se ha modificado no encontrando reparo alguno salvo el punto número 5, el cual establece que "caso de que por su entidad las referidas actuaciones supusieran, a juicio del ayuntamiento, un proceso integral de renovación o de reforma interior del área considerada, se requerirá, como paso previo a su materialización, la tramitación de la consiguiente modificación de la presente DSU". El caso de procesos integrales de renovación o de reforma interior de un área determinada se asociaría a las actuaciones integradas que se llevan a cabo a través de una o varias unidades de ejecución completas, las cuales no tienen cabida en una DSU. Este punto deberá eliminarse ya que no es objeto de una modificación de DSU la delimitación de áreas sometidas a procesos integrales de renovación o de reforma interior.
- Art. 57 al 66. Régimen del suelo no urbanizable especial. Se han corregido los artículos referidos al suelo no urbanizable especial (artículos del 55 al 62), estableciendo una relación correcta de las distintas categorías entre los diferentes documentos de la DSU así como eliminando las referencias a plan general. Las categorías que se plantean se analizan más adelante en el presente informe.
- Art. 60 al 62. Condiciones específicas de varias categorías del SNUE. Se ha revisado la redacción de los artículos que engloban las diferentes categorías de suelo no urbanizable especial, de tal modo que se limitan a remitir su regulación a la legislación sectorial, conteniendo una regulación genérica.
- Art. 68. "Actuación". Se ha eliminado el artículo en coherencia con lo establecido en el Acuerdo.
- Art. 69. "Definición. Viario". Se ha modificado la redacción del artículo 64 (anterior artículo 69) eliminando las referencias a instrumentos de desarrollo del plan general.
- Art. 72.3 y 72.4. "Determinaciones. Dotaciones de espacios libres". Se han eliminado los apartados 3 y 4 del artículo 67 (antiguo artículo 72), conforme el Acuerdo.
- Art. 75 al 91. Deberes de conservación del patrimonio arquitectónico. El grupo de artículos a los que se hace referencia en el Acuerdo son ahora los artículos numerados del 70 al 82, siendo el Capítulo 1 del Título V, que modifica su denominación pasando a llamarse "Capítulo 1. Deberes de Conservación". En él se establece el régimen de conservación de los edificios de manera genérica, estableciendo diversas remisiones a la legislación urbanística y describiendo los diferentes tipos de obras que se pueden llevar a cabo. Asimismo, se realiza una remisión a la ley de patrimonio cultural aragonés, o aquella que le sustituya, para todas aquellas actuaciones que pudieran afectar al patrimonio cultural aragonés. Por tanto, se eliminan las referencias a la protección de ámbitos, elementos o espacios urbanos que se consideraban propias de un plan general de ordenación urbana y que excedían del objeto pretendido por una DSU al establecer una regulación acorde con el deber de conservación de los edificios por parte de los propietarios detallado en la legislación urbanística.
- Art. 94. "Criterios y condiciones para las obras de urbanización". Se modifica la redacción del artículo 85 (anterior artículo 94) eliminando las referencias a los proyectos de urbanización y al planeamiento.



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

- Art. 119.3. "Uso dotacional". Se ha modificado la redacción del artículo 110 (anterior artículo 119), apartado 3, haciendo referencia al instrumento de Delimitación de Suelo y no a Plan, en la línea de lo establecido en el Acuerdo.

- Art. 125.1. "Medidas preventivas del riesgo de inundación en SU". Se ha modificado el apartado 1 del artículo 116 (anterior artículo 125), eliminado las referencias al suelo urbano consolidado, tal y como indica el Acuerdo.

Los reparos referidos al articulado de las ordenanzas se consideran subsanados, salvo el punto 5 del artículo 54 que deberá eliminarse, al tratarse de un apartado sin aplicación.

"Con respecto al reparo impuesto en el acuerdo, se observa la eliminación del Catálogo Urbanístico del expediente como documento independiente. Sin embargo, las determinaciones sobre las protecciones aplicables sobre ámbitos, elementos o espacios urbanos siguen manteniéndose en la nueva documentación, incorporando como anexo las propias fichas del antiguo Catálogo. Además se incorpora como plano de información el PI-8 "Patrimonio Arquitectónico", donde se grafían los bienes arquitectónicos según la protección establecida. Por todo ello, se reitera la eliminación de dicho plano, además de la eliminación de cualquier referencia a la protección de dichos bienes".

En relación a este punto, en lo que respecta a la documentación escrita aportada, el presente informe ya ha analizado tanto las fichas de los edificios de interés incluidas como anexo de la memoria como la regulación establecida en las ordenanzas, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

En cuanto al plano PI-8, éste se mantiene en la documentación aportada, bajo la denominación de "Edificios de Interés" en el que se señala la ubicación de los edificios en los que se han detectado diferentes "grados de interés". Al tratarse simplemente de un plano de información a través del cual se pretende señalar los edificios en los que se ha detectado un cierto nivel de interés arquitectónico con el objeto de fomentar su conservación, sin que en ningún caso suponga una obligación añadida para los propietarios, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

El reparo se considera subsanado.

"Con respecto a las categorías de SNUE, decir que, a la hora de la clasificación de dichos terrenos, se atenderá a lo regulado en la legislación sectorial correspondiente, clasificando como SNUE únicamente los Cauces Públicos y el Dominio Público correspondiente, el SNUE Protección Red Natura 2000, el SNUE Protección Sistemas de Comunicaciones e Infraestructuras, y dentro de la categoría de SNUE Protección de Riesgos, se debería incluir el riesgo por incendio forestal, por riesgo geológico y por inundación del río Perejiles, donde se debería delimitar únicamente el área de flujo



preferente de dicho río y no la correspondiente a la avenida de periodo de retorno de 500 años. A título informativo se deberá delimitar la avenida de 500 años pero no es correcto considerarla como SNUE. Si bien, como se ha comentado anteriormente, la identificación de los ámbitos legalmente integrados en el SNUE, al ser un contenido complementario, éste se deberá entender a título informativo, y como tal, recogerse en los planos de información. En este caso, aparecen delimitados en los planos de ordenación, debiendo subsanarse dicho reparo. Además, se pone de manifiesto la discrepancia entre las categorías de SNUE establecidas en los distintos documentos presentados”.

Se constata que se ha corregido la documentación aportada en el sentido establecido por el Acuerdo. Se aporta un plano de información PI-10 denominado “Estructura territorial y protecciones sectoriales” en el que se indican los diferentes ámbitos de suelo no urbanizable especial existentes en el municipio, diferenciando, ZEPA/LIC, Cauces y Zona de Policía de Aguas, Zona de Flujo Preferente, Áreas Arboladas, Terrenos con pendientes superiores al 25% y Dominio Público de Carreteras. Por su parte, en la Memoria se asocia la protección de Red Natura 2000 (SNUE-EN) con los terrenos de ZEPA y LIC, protección de riesgos diferenciando riesgo natural de incendio forestal (SNUE-R/IF) que se asocia con las áreas arboladas, el riesgo natural de inundaciones (SNUE-R/IN) que incluye la zona de flujo preferente, y el riesgo natural geológico (SNUE-R/GE) que incluye los terrenos con pendientes superiores al 25%. Por último, dentro de las protecciones sectoriales y complementarias (SNUE-SE/SC), se diferencia la categoría de cauces y zona de policía de aguas y protección de infraestructuras. La misma relación se observa en las Ordenanzas, por lo que se ha corregido la discrepancia que se detectó entre los diferentes documentos aportados anteriormente.

Si bien es cierto que la delimitación de las categorías de riesgo geológico y riesgo por incendios no se basan en un estudio del riesgo existente, se podría entender justificada la asociación que se hace a los terrenos con pendientes superiores al 25% y a las áreas arboladas respectivamente ya que se está realizando una clara remisión a la disposición adicional primera del TRLUA, que establece las áreas que tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

Al mismo tiempo se señalan en el plano PI-10 las afecciones existentes como son las derivadas de la legislación de carreteras y los terrenos considerados inundables por el río Perejiles (T-500) conforme el visor SITEbro.

El reparo se considera subsanado.

“En la documentación administrativa aportada, se constata la emisión del informe por parte de INAGA, siendo éste favorable. Con respecto al sometimiento a nueva información pública, al contar dicha zona con todos los servicios urbanísticos y considerarse como suelo reglado, se considera no necesario someterlo a una nueva información pública. Sin embargo, faltaría la emisión del informe por parte de CHE”.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Este reparo hace referencia a la inclusión de la parcela 45 del polígono 6 en el suelo urbano, aspecto que ya se ha analizado anteriormente en el presente informe.

QUINTO.- Como conclusiones finales del presente acuerdo cabe considerar las siguientes:

- Se pueden considerar subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del 13 de noviembre de 2018 conforme a los criterios señalados en el presente informe, considerando válida la documentación presentada como "Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil, Documento Refundido (mayo 2019)".

- Se deberá eliminar el punto 5 del artículo 54 por no considerarse aplicable en el marco de una Delimitación de Suelo Urbano.

- Se deberá completar el punto 6 del artículo 54, incluyendo la parcela 45 polígono 6 a la calle Barranco y la Plaza Baja como ámbitos susceptibles de autorización de CHE previa a los desarrollos consecuencia de esta Delimitación, tal y como se desprende del informe de CHE de fecha 19 de febrero de 2019.

En este punto, y en aras del principio de economía y eficacia procedimentales, se acuerda que dichas correcciones se lleven a efecto por el propio Consejo Provincial de Urbanismo, como ejecución del presente acuerdo, en el momento de la publicación en el Boletín Oficial de las ordenanzas urbanísticas de la Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil.

En virtud de lo expuesto,

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

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

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las Ordenanzas urbanísticas con las correcciones señaladas en el fundamento de derecho quinto, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.



7. MURERO.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2019/87.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 11 de junio de 2019 en relación al expediente de Delimitación de Suelo Urbano de Murero, tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 9 de julio de 2019.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Murero fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, de fecha 31 de enero de 2018, de conformidad con lo establecido en el art. 74.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. La Delimitación de Suelo Urbano de Murero fue sometida al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 31, de 8 de febrero de 2018. En dicho periodo de información pública no se formularon alegaciones, según consta en certificado del Secretario del Ayuntamiento de Murero, obrante en el expediente, de fecha 2 de abril de 2019. Con fecha 28 de febrero de 2019 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Murero a la aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano.

TERCERO.- En relación con este expediente, en sesión de 11 de junio de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza acordó lo siguiente:

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

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

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

CUARTO.- La nueva documentación técnica presentada para su aprobación definitiva lleva fecha julio 2019 e incluye:

- Memoria Justificativa
- Ordenanzas
- Anexos
- Planos



Esta documentación se presenta en formato digital, editable y no editable.

QUINTO.- Con fecha 17 de julio de 2019 se emite el preceptivo informe del Servicio de Defensa de la Propiedad, dependiente del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, en el que se indica que no hay afecciones en materia de montes y en materia de vías pecuarias la Colada de Manchones atraviesa el pueblo por el suelo urbano del municipio *“y sujeto por tanto a la normativa del mismo”*.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 19 de julio 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 definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- Dado que el municipio de Murero no dispone de instrumento urbanístico alguno, le resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza.



TERCERO.- En este apartado 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 11 de junio de 2019, cuyo contenido se reproduce en el presente informe entrecomillado, en negrita y cursiva.

En el fundamento de derecho décimo del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 11 de junio de 2019 se indicaba lo siguiente:

- ***“ Se incluirá en los artículos que hacen referencia a las zonas tipológicas homogéneas con riesgo de inundación de las Ordenanzas (arts. 105, 114 y 118), la regulación que corresponda a la Zona Inundable (T=500 años), según lo dispuesto en el RDPH.”***

Se modifican los artículos por lo que el reparo se considera subsanado.

- ***“ Será necesario modificar el límite del suelo urbano en el final de la calle Barranco conforme al admitido por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, y recabar su informe según lo dispuesto por el INAGA respecto a las vías pecuarias y su afección al suelo urbano.”***

Se ha modificado el límite del suelo urbano en todos los planos y se recibe informe favorable respecto a las vías pecuarias. El reparo se considera subsanado.

- ***“ Se adaptará el índice de la pág. 43 de las Ordenanzas a la redacción final del articulado (arts. 118 y siguientes).”***

Se modifica el índice por lo que el reparo se considera subsanado.

- ***“En el T.II Cap 4 de la Memoria Justificativa (pág. 37) se eliminará, en lo que respecta a la Zona de borde, la referencia a las Ordenanzas, remitiendo directamente a la regulación prevista por el TRLUA. Así mismo, en el último párrafo, se mencionará, además de la zona de flujo preferente, la zona inundable y los arts. que le afecten del RDPH, puesto que ambas afecciones se encuentran presentes en la Zona de borde.”***

Se modifica el texto de la Memoria por lo que el reparo se considera subsanado.

- ***“Se aportará la grafía de rasantes en el plano PO.1 de alineaciones y rasantes.”***



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 modifica el plano por lo que el reparo se considera subsanado.

Finalmente, debido al Informe aportado por el Servicio de Defensa de la Propiedad, hay un error material en el plano (DN-PO-1), donde la Colada de Manchones se denomina "Vereda de los Cabezos", deberá recogerse la misma en el Plano DN-PO-1, tanto en la versión impresa como en la digital.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Murero, sin perjuicio de que deba aportarse ante este órgano colegiado, para su Dación de Cuenta, el plano DN-PO-1 corregido, con la correcta nomenclatura de la vía pecuaria que atraviesa el suelo urbano. Todo ello, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

8. SANTA EULALIA DE GÁLLEGO: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2019/97.

Visto el expediente de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Santa Eulalia de Gállego, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 11 de junio de 2019, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 10 de julio de 2019.



SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Santa Eulalia de Gállego fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, de fecha 2 de abril de 2018, de conformidad con lo establecido en el art. 74.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Posteriormente fue sometida al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 82, de 12 de abril de 2018. En dicho periodo de información pública se formuló una alegación, según consta en certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Santa Eulalia de Gállego, obrante en el expediente, de fecha 25 de abril de 2019. Dicha alegación fue estimada parcialmente en el posterior acuerdo de aprobación provisional. Habiéndose modificado las ordenanzas de suelo urbano de la DSU, por acuerdo plenario de 23 de noviembre de 2018, se somete nuevamente a información pública por plazo de un mes tras la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 276 de fecha 30 de noviembre de 2018. En este segundo periodo de información pública no se presentó ninguna alegación. Con fecha 3 de abril de 2019 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulalia de Gállego a la aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 11 de junio de 2019, se pronunció sobre este expediente en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Suspender la Delimitación de Suelo Urbano de Santa Eulalia de Gállego, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Santa Eulalia de Gállego.

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

CUARTO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, lo es en formato papel y digital (incluido editable), lleva fecha de junio de 2019 y consta de:

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa.
- Ordenanzas.
- Anexos.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

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 19 de julio 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- Dado que el municipio de Santa Eulalia de Gállego no dispone de instrumento urbanístico alguno, le resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza.

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 el contenido del Acuerdo de 11 de junio de 2.019. Dicho contenido, resumido en el fundamento de derecho décimo del citado Acuerdo, se reproduce en el presente acuerdo entrecomillado, en negrita y cursiva:

“DÉCIMO.- Como conclusión respecto de la relación a la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Santa Eulalia de Gállego cabe señalar que es necesario subsanar los siguientes reparos previamente a su aprobación definitiva:

- El núcleo de Sierra Estronad no debe delimitarse como urbano, ya que no cumple los requisitos legales para ello. Sin perjuicio de que se puedan acometer las actuaciones previstas en el artículo 35.1.c) del TRLUA para el suelo no urbanizable.”

En este sentido, esta conclusión se añadía al fundamento de derecho noveno del Acuerdo, según el cual:



“A diferencia del núcleo principal, La Sierra Estronad no es contemplada por el Catastro como suelo urbano. El acceso viario se produce por una pista forestal de unos 10 km, siendo recomendable el uso del vehículo todoterreno según la memoria informativa. En lo que se refiere a la movilidad dentro del propio núcleo, a excepción de la calle principal, las restantes se encuentran obstruidas por escombros y maleza, indicándose en la memoria que se trata de calles totalmente intransitables. Se trata de una aldea abandonada desde los años sesenta hasta 1999, año desde el cual se han rehabilitado varias edificaciones. Salvo estas últimas, las restantes, mayoritarias, se encuentran en estado ruinoso.

En lo que respecta a los servicios urbanísticos disponibles, en la memoria informativa únicamente se describe, de forma muy somera, la dotación de que dispone el núcleo principal, sin ninguna mención a la situación de La Sierra Estronad. Se aporta plano de información según el cual las únicas instalaciones de suministro de agua son un depósito que surte a las únicas edificaciones en buen estado, y saneamiento en un tramo de calle con vertido a cauce. Se señala asimismo la ubicación de unas placas fotovoltaicas.

De acuerdo con todo ello, teniéndose en cuenta la accesibilidad limitada del núcleo (tanto exterior como interior), la deficiencia de servicios urbanísticos detectada y dificultad o imposibilidad de contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones existentes, no parece procedente considerarlo suelo urbano, según la definición legal del mismo establecida en los artículos 71 y 12 del TRLUA. En este sentido, cabe recordar que los requisitos mínimos se refieren a servicios de abastecimiento, evacuación de agua y energía eléctrica, pero también a telecomunicaciones y gestión de residuos. Respecto a la red viaria, es exigible un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal. Se constata la escasa adaptación al uso de turismos por parte de la pista forestal de acceso, así como la imposibilidad de cruce de dos vehículos por su deficiente anchura.

Resulta, por otro lado, de singular relevancia, que el informe en materia de protección civil señala, como circunstancia favorable respecto al claro riesgo de incendio detectado en este núcleo, que en la actualidad sólo tiene 4 habitantes, de cara a una hipotética evacuación. Cabe destacar esta afirmación puesto que de considerarse núcleo urbano y edificarse, en consecuencia, o rehabilitarse las edificaciones del suelo calificado como residencial, la población se vería incrementada (si bien no significativamente en términos absolutos, sí, al menos en relación a la que vive en la actualidad).



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Todo lo indicado no impide que mediante autorización especial se lleven a cabo obras de rehabilitación, conforme a lo dispuesto por el artículo 35.1.c), previstas para construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas torres u otros edificios rurales. En este mismo artículo, se dispone que también podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras. Se indica expresamente, por último, que en ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

En la nueva documentación aportada se corrige la consideración de La Sierra Estronad como suelo urbano, y de acuerdo con ello se modifican los siguientes documentos integrantes de la DSU:

- Memoria Informativa. Si bien se mantiene la descripción de La Sierra Estronad, se elimina su consideración como núcleo urbano en el Apartado C del Capítulo I.
- Memoria Justificativa: Se actualizan los cuadros de síntesis con las superficies por clase de suelo.
- Planos de Información: Se modifica el plano de estructura territorial. Se mantienen los planos de información que recogen el estado de la edificación, y las alturas y usos, de La Sierra Estronad, sin delimitación en los mismos de su suelo como urbano. Se elimina el plano de servicios del citado núcleo.
- Planos de Ordenación: Se eliminan los dos planos referentes a La Sierra Estronad, concretamente, el plano de zonificación y el de alineaciones.

“- Se debe dibujar, en los planos de ordenación PO-1 y PO-3 la línea límite de edificación a 3 m en la margen derecha de la carretera en el interior de la/s manzana/s residenciales que pudieran encontrarse afectadas, puesto que se constata que en algún punto la alineación existente se encuentra a menor distancia.”

Esta prescripción proviene del informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, en relación a la carretera comarcal A-1202 (de Ayerbe a Sádaba), según el cual, en el suelo urbano correspondiente a la margen derecha de la carretera no se permitirá la línea límite de edificación a distancia menor de 3 m en ningún caso.

En la nueva documentación aportada se ha subsanado el reparo, corrigiéndose los planos de ordenación indicados (PO1 y PO2, anteriormente denominado PO3).



“- Se detecta que se está calificando como residencial el arranque del camino que parte desde el suroeste del casco urbano hacia el Pozo Chelo y la ermita de Santa Quiteria. Parece un error que se deberá subsanar.”

En la nueva documentación aportada se corrige el error detectado, en los Planos de Información, en los Planos de Ordenación PO1 y PO2, y en lo referido a superficies de los cuadros de síntesis de la Memoria Justificativa.

“- Deberán corregirse las discrepancias detectadas en las ordenanzas según se ha indicado en el anterior apartado de valoración.”

Dichas discrepancias son descritas en el fundamento de derecho noveno del Acuerdo, según se indica a continuación:

“Se detectan varios reparos a subsanar:

- Art. 26: Modificación de usos dotacionales: este artículo debe ceñirse a lo dispuesto por el artículo 87 del TRLUA.

- Art. 35: Solares: Se remite erróneamente al artículo 27.1. Además, la definición de solar debe ser la establecida por el artículo 14 del TRLUA.

- Art. 38: Patio interior: El párrafo final parece referirse al artículo anterior, debiéndose eliminar al tratarse de un error.

- Art. 65: Locales destinados a alojamiento de animales: Se alude a normativa errónea por aplicarse a otra comunidad autónoma (Decreto 40/2014 de ordenación de las explotaciones ganaderas), debiéndose remitir al 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.

- Art. 68: Obras de reforma y Art. 108: Objeto y ámbito de aplicación: no procede no consentir otras obras que las de restauración para edificaciones notables por su valor arquitectónico, histórico o pintoresco, ya que una DSU no posee Catálogo, ni es un instrumento que entre sus determinaciones cuente con el establecimiento de protecciones en centros históricos de interés, elementos o espacios urbanos por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, atribuciones que sí posee un PGOU. Todo ello sin perjuicio de que para el Patrimonio Cultural Aragonés, la protección a aplicar es la específica dentro de las figuras recogidas por la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés. Este artículo se encuentra relacionado con el 108, dedicado al objeto y ámbito de aplicación dentro del capítulo de ordenanzas de protección de edificios, debiéndose modificar ambos en el sentido señalado. No obstante,



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 título informativo, sí pueden señalarse los edificios de interés arquitectónico del municipio. Se detecta que, en todo caso, existen discrepancias entre el listado aportado en el artículo 108, la grafía efectuada en el plano de información PI-1, y la memoria debiéndose dotar de coherencia a todos los documentos integrantes de la DSU.”

En la nueva documentación aportada se corrigen los artículos referidos.

“- Se detecta que no hay ordenanzas específicas para las zonificaciones de equipamiento y zona verde, resultando necesaria su regulación, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 27 de las ordenanzas.”

En la nueva documentación aportada se introduce la regulación requerida, con artículos nuevos para la zonificación de equipamiento (arts. 108 y 109) y para la zonificación de zonas verdes y espacios libres (arts. 110 a 114). Esto supone la reenumeración de los artículos siguientes a donde se introducen éstos.

Respecto a la recomendación del Acuerdo de 11 de junio de 2019, de completar el plano de información referido a las afecciones sectoriales existentes en el término municipal con la grafía de los cauces (río y barrancos) en el plano de información referido a las afecciones sectoriales existentes, no se ha efectuado ningún cambio en la documentación aportada. No obstante, se reitera que, si bien esta información resultaría más completa de ese modo, éste se trata de un contenido complementario que puede o no incluirse en la documentación de la Delimitación de Suelo Urbano, debiéndose entender, en todo caso, a título informativo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Santa Eulalia de Gállego, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Santa Eulalia de Gállego.

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



9. NOVILLAS: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA ESTACIÓN BASE NOVILLAS EB DE TELEFÓNICA SERVICIOS MÓVILES, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE NOVILLAS, A INSTANCIA DE “TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.” C.P.U.-2019/114.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Novillas, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, relativo a proyecto de Instalación de Fibra Óptica Estación Base Novillas EB de Telefónica Servicios Móviles, en el término municipal de Novillas, a instancia de Telefónica de España, S.A.U., de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación de fecha 18 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 17 de junio 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 Novillas de 10 de junio de 2019 por el que se comunica que se remite la documentación del expediente relativo a instalación telefónica en varias parcelas en suelo no urbanizable especial del municipio de Novillas.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de mayo de 2019.
- Publicación del anuncio relativo al expediente de autorización especial para instalación telefónica en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 118, de 27 de mayo de 2019.
- Decreto de Alcaldía de 8 de junio de 2019 por el que se reconoce el interés público y social de la actuación y se somete la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable especial para la actuación y la documentación correspondiente a información pública, resolviéndose asimismo remitirlo al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Proyecto técnico para Instalación de Fibra Óptica Estación Base Novillas EB de Telefónica Servicios Móviles, en el municipio de Novillas, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación de fecha 18 de diciembre de 2018 (formato CD).

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 han sometido a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 118, de 27 de mayo de 2019.

CUARTO.- La instalación se emplaza en las Calles Mallen, Diputación y carretera de acceso al municipio de Novillas, en las parcelas 103,107 y 160 del polígono 4 y parcelas 1,2 y 3 del polígono 6 en el término municipal de Novillas.

El objeto del proyecto es la instalación de la Estación Base Novillas, EB propiedad de Telefónica Servicios Móviles. Esta Estación Base (en adelante EB) se conecta a la red de comunicaciones mediante enlaces por radio. Para aumentar la calidad de la conexión se diseña el tendido de un cable de fibra óptica desde el registro, situado próximo a la EB, hasta la EB. La EB se conecta a la red mediante radioenlaces. La propiedad solicita conexión vía fibra óptica para mejorar la transmisión de señal. La obra contemplada en el proyecto permitirá atender la solicitud realizada de constituir un circuito de 1 Gbps en su EB.

Mediante la ejecución de la obra contemplada se podrá disponer de la infraestructura telefónica canalizada necesaria para realizar el tendido de los cables telefónicos necesarios para facilitar el servicio de comunicaciones electrónicas quedando cubiertas a largo plazo las ampliaciones que se requieran de los mismos.

Características de la instalación:

- Infraestructura aérea consolidada mediante 10 postes de madera.
- Infraestructura canalizada para el cableado de fibra óptica.

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 Calle Mallén y Calle Diputados.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Novillas.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con Anexo de Producción y 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 19 de julio 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 proyecto es la instalación de la Estación Base Novillas, mediante la cual se dispondrá de la infraestructura telefónica canalizada necesaria para realizar el tendido de los cables telefónicos necesarios para facilitar el servicio de telecomunicaciones electrónicas.

TERCERO.- El municipio de Novillas cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 1 de abril de 2016. Las normas urbanísticas fueron publicadas el 1 de junio de 2016 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

De este modo, le serán de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Novillas, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Primera, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.



Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran, según el Plan General de Ordenación Urbana de Novillas en Suelo Urbano Consolidado (SU-C), en Suelo No Urbanizable Especial, tanto por Protecciones Sectoriales y Complementarias (Comunicaciones e Infraestructuras SNU-E/ES SC) como por Protección de Riesgos Naturales (Riesgo por Inundaciones SNU-E/RN IN) y por Protección de cauces públicos (SNU-E/ES CP), 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.).

De acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón la instalación discurre por el trazado de la vía pecuaria Cañada Real del Portillo a San Mateo de Gállego.

Según el Visor SITEbro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, parte de la instalación discurre dentro de la zona de flujo preferente y dentro de la zona inundable de la T100.

QUINTO.- La instalación, en parte de su trazado se ubica en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que señala en su párrafo 2 que *“Los instrumentos previstos en el apartado anterior (los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico) podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos, se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieran resultar preceptivos.”*

El artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, aplicable también al suelo no urbanizable especial, establece que podrán autorizarse 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 Plan General de Ordenación Urbana de Novillas, regula en el Título VII de sus Normas Urbanísticas el Suelo No Urbanizable. En el artículo 176 se establecen el concepto y categorías del suelo no urbanizable y el artículo 177 distingue entre las categorías de Genérico y Especial.

Según el artículo 178 de las citadas normas urbanísticas en su párrafo 2 se establece 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 de suelo no urbanizable.”*

El artículo 195 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Novillas, se regulan los usos y actividades sujetas a autorización especial y señala que 1. *“Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio (el vigente artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:[...] Entre otras se consideran incluidas las infraestructuras de telecomunicaciones como las del proyecto de referencia.*

En el artículo 197 de las citadas normas urbanísticas, se regulan las zonificaciones dentro del suelo no urbanizable especial y establece que las zonas protegidas son las grafiadas en el Plano de Calificación del Suelo a nivel de Término Municipal de la Documentación Gráfica integrante del presente Plan. Entre estas zonas se encuentran los tipos de suelo en los que se ubican las instalaciones que nos ocupan. Se regulan de la forma siguiente:

- 4- Protección de riesgos naturales. Riesgo por inundaciones (SNU-E/RN IN).
- 5-Comunicaciones e infraestructuras (SNU-E/ES SC)
 - Protección de carreteras
- 6-Vías Pecuarias (SNU-E/ES VP).
- 7-Cauces Públicos (SNU-E/ES CP).

El artículo 198 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Novillas, detalla el régimen de usos del suelo no urbanizable especial en cada una de las distintas zonas.

En concreto en la zona de Cauces Públicos (SNU-E/ES CP) los usos compatibles son los derivados de la legislación en materia de Aguas, siendo vinculante el informe del Organismo de la Cuenca, y en la zona de Protección de Carreteras (SNU-E/S SC) se remite a la legislación sectorial correspondiente para obtener la autorización de obras e instalaciones.



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 último, según el artículo 199 de las citadas normas urbanísticas se dispone que *“En los terrenos donde coexistan dos categorías de Suelo No Urbanizable Especial, y se superpongan los regímenes de protección, se aplicarán siempre el régimen más restrictivo.”*

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

Dicha instalación de telecomunicaciones se encuentra destinada a un interés general, tal y como queda reflejado en el artículo 2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, que establece que “Las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia”. Asimismo el artículo 34 establece que “Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general”.

También consta certificado del Secretario municipal en relación con el Decreto de Alcaldía de 21 de mayo de 2019, en el que se resolvió “Reconocer el carácter de interés público y social de la actuación consistente en “Instalación telefónica: Postes y Canalización” promovida por Telefónica de España, S.A.U. (...)”.

SÉPTIMO.- Con relación a actuaciones necesarias para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar se deberá incluir por recomendación de la Dirección General de Administración Electrónica y Sociedad de la Información, del Gobierno de Aragón, la condición de que su promotor deberá facilitar siempre que sea técnicamente viable y con las debidas contraprestaciones, el futuro uso compartido de las nuevas instalaciones, en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

OCTAVO.- El proyecto de reforma de Instalación de Fibra Óptica Estación Base Novillas EB de Telefónica Servicios Móviles, en la parte que discurre por suelo urbano consolidado supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de forma que es el Ayuntamiento el que deberá informar este ámbito.



NOVENO.- 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 DE LOS PRESENTES, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en la parte de la instalación a realizar en suelo no urbanizable especial, proyecto de Instalación de Fibra Óptica Estación Base Novillas EB de Telefónica Servicios Móviles, a instancia de “Telefónica de España, S.A.U.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en el fundamento jurídico séptimo del presente informe.

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

10. BUJARALÓZ: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INTEMPERIE PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO A GRANJA AVÍCOLA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BUJARALÓZ, A INSTANCIA DE “D. DANIEL CLAVER GROS.” C.P.U.-2019/116

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, relativo a Línea Aérea de Media Tensión y Centro de Transformación Intemperie para suministro eléctrico a granja avícola, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Bujaraloz, a instancia de D. Daniel Claver Gros, 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 visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 14 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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

fecha 20 de junio de 2019, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio del Ayuntamiento de Bujaraloz de 14 de junio de 2019 por el que se remite el expediente y el proyecto técnico, a fin de que se emita informe por este Consejo.
- Solicitud de licencia de obras de la promotora en el registro municipal el 6 de junio de 2019.
- Informe técnico estimando la compatibilidad urbanística suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 13 de junio de 2019.
- Certificado municipal de la Resolución nº 127/2019 de la Alcaldía en funciones, de 14 de junio de 2019, por la que se somete a información pública la solicitud de autorización especial de la instalación de una línea eléctrica de media tensión y centro de transformación intemperie para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola a construir, y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada junto con su documentación.
- Proyecto de Línea Aérea de Media Tensión y Centro de Transformación Intemperie para suministro eléctrico a granja avícola, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 14 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 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 eléctrica que dará suministro a una explotación avícola se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, en la parcela 221 del polígono 601 del municipio de Bujaraloz.

El entronque de la línea de Media Tensión se realizará en el apoyo existente nº 11 existente, de la LAMT "BUJARALUZ" 25 KV, desde donde y a través de 4 alineaciones y 8 apoyos, se llegará con una longitud de 815 metros al apoyo nº 8 de Centro de Transformación.

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

- Acceso viario: rodado, desde la A-230 por la carretera de Valfarta.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.



- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Bujaraloz.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo de Producción y 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 19 de julio 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 proporcionar suministro eléctrico a una futura explotación avícola.

TERCERO.- El municipio de Bujaraloz cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias Municipales, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente con reparos y suspensión en determinadas zonas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 10 de mayo de 1991

De este modo, le serán de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.



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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 4.1.2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, 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 la instalación 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.

De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la instalación se ubica dentro del Área Crítica del ámbito de protección del Falco Naumanni.

QUINTO.- La línea eléctrica que se proyecta se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, por lo que será de aplicación 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, en el que se 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”*.

Según el artículo 1.9.3 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz relativo a la clasificación de los usos respecto al fin al que se destinan, se incluye en el párrafo 4 el uso de infraestructuras urbanas, en concreto, *“el uso de equipamiento y servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía eléctrica (...)”*. Se incluye en el uso productivo tanto el correspondiente a la explotación de los recursos agrícolas y ganaderos como las actividades ganaderas de carácter industrial entre otras. La línea objeto de este informe va a dar suministro a una futura granja avícola.

El artículo 4.1.1. de las citadas normas establece que *“Suelo No Urbanizable son, por exclusión, los terrenos del término municipal no incluidos por las Normas Subsidiarias dentro de los límites del suelo urbano o suelo apto para urbanizar. Su destino son los usos propios de su carácter rural y los concordantes con ellos tendentes a su potenciación, mejora o a una explotación racional de las posibilidades”*.

El artículo 4.3.1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz en la clasificación de los usos incluye los usos de utilidad pública o interés social que deba emplazarse en el medio rural, en el que estaría incluido este proyecto.

El artículo 4.3.5. de las citadas normas, que regula los usos de utilidad pública o interés social que



requieran emplazarse en el medio rural señala que *“entre ellos se pueden encontrar las instalaciones y edificios de carácter agrícola o ganadera que superen los límites de la explotación familiar agraria (...)”* así como los servicios de infraestructuras, entre otros.

Por último, el artículo 4.5.1. de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz incluye como usos compatibles las instalaciones de utilidad pública o interés social que precisen emplazarse en el medio rural. La autorización de estos usos señala se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo (actualmente el procedimiento para la autorización especial viene regulado en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

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.

En las líneas eléctricas el interés público o social se entiende implícito en dichos usos, en base a la legislación de energía eléctrica.

SÉPTIMO.- El proyecto de la línea eléctrica que dará suministro a una explotación avícola, estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación a construir.

OCTAVO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, según el artículo 4.5.2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, se relacionan los siguientes:

- Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m²; no procede al tratarse de una instalación eléctrica.
- Nº de plantas máximo: PB+1; no procede al tratarse de una instalación eléctrica.
- Altura máxima: “altura máxima 7 m salvo justificación en contrario”; no procede al tratarse de una instalación eléctrica.
- Retranqueos: no menor que 3 metros. No se especifica en proyecto. Deberá darse cumplimiento a este parámetro.

NOVENO.- 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 DE LOS PRESENTES, ACUERDA:



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.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Línea Aérea de Media Tensión y Centro de Transformación Intemperie para suministro eléctrico a granja avícola, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de “D. Daniel Claver Gros”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

El proyecto de la línea eléctrica que dará suministro a una explotación avícola, estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación a construir.

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

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

1.MARÍA DE HUERVA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PARQUE EOLICO “EL CABEZO”. CPU 2019/112.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Parque Eólico “El 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 10 de junio 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 Parque Eólico “El Cabezo”, en el término municipal de María de Huerva, a instancia de Eo-Zon Generación Eólica, S.L.



SEGUNDO.- Con anterioridad, el 21 de enero de 2019 tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, escrito remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativo al Proyecto de Parque Eólico “El Cabezo”, en el término municipal de María de Huerva.

En dicho escrito se solicitaron los informes pertinentes del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y el artículo 35.2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Con fecha 28 de enero de 2019 se emitió informe por parte de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en el que se indicó que no se encontraban inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Parque Eólico “El Cabezo”, en el término municipal de María de Huerva, sin perjuicio de que pudieran ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Con posterioridad, al ser el proyecto objeto de modificación, el 12 de junio de 2019 tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza escrito remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativo al Proyecto de Parque Eólico “El Cabezo”, en el término municipal de María de Huerva.

En dicho escrito se solicitan asimismo los informes pertinentes del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza conforme el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y el artículo 35.2 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.

El objeto de este informe es responder, en los términos requeridos, a la solicitud formulada a este Consejo por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

TERCERO.-El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Documento Ambiental del proyecto Parque Eólico “El Cabezo”, que incluye, introducción, antecedentes y justificación del documento ambiental, 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, vulnerabilidad del proyecto, análisis de efectos sinérgicos y acumulativos, identificación y evaluación de impactos ambientales, medidas preventivas y correctoras y programa de vigilancia ambiental. El proyecto es de mayo de 2019.

CUARTO.- El proyecto se ubica en el término municipal de María de Huerva. El acceso al Parque 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

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 proyecto de Parque eólico "El Cabezó" ha sido objeto de una segunda modificación, y cinco de los trece aerogeneradores que componen el parque han sido reubicados por requerimiento expreso de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

La nueva ubicación de los aerogeneradores no supone modificación alguna en lo relativo a la poligonal del Parque Eólico "El Cabezó", es decir, los aerogeneradores están contenidos dentro de la poligonal original del proyecto del parque.

Las nuevas localizaciones de los cinco aerogeneradores hacen que no sea necesaria toda la infraestructura de acceso a los aerogeneradores donde se ubicaban anteriormente, por lo que implica una reducción de la necesidad de viales de nueva construcción.

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 19 de julio 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 una segunda modificación del Parque Eólico "El Cabezó" en la que cinco de los trece aerogeneradores que componen el parque han sido reubicados.

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. La publicación de sus Normas y Ordenanzas fue con fecha 20 de marzo 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.

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.



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 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 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.

En el artículo 35, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón 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 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 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 DE LOS



PRESENTES, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “El 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.

2. BUBIERCA: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE “VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA POL. 3 PARCELA 88”.CPU-2019/118

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 Vivienda unifamiliar aislada pol. 3, parcela 88, del término municipal de Bubierca.

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 18 de junio de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a proyecto de Vivienda unifamiliar aislada pol. 3, parcela 88, en el término municipal de Bubierca, a instancia de Mijar 5, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Documento ambiental del proyecto de Vivienda unifamiliar aislada pol. 3, parcela 88, que incluye antecedentes y justificación del proyecto, definición, características y ubicación del proyecto, análisis de alternativas, diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto, análisis de las afecciones sobre el medio ambiente, medidas preventivas y correctoras, análisis de vulnerabilidad del proyecto, plan 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

vigilancia ambiental, valoración final y anexos. El documento ambiental ha sido realizado en mayo de 2019.

TERCERO.- El proyecto se sitúa en la parcela 88B-1 del polígono 3 del término municipal de Bubierca, que pertenece a la comarca de Calatayud, en la provincia de Zaragoza. Esta parcela tiene una superficie de 351.148 m².

El proyecto consiste en la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en el término municipal de Bubierca en una parcela con uso principal agrario.

La vivienda que se proyecta es de una sola planta, de forma rectangular y consta de salón comedor, cocina con lavadero y despensa, aseo general y cuatro habitaciones con baño completo incorporado. La superficie total construida de la vivienda es de 238,51 m².

El sistema estructural se compone de pórticos metálicos formados por pilares UPN y cerchas metálicas resueltas con perfiles tubulares de acero formando el forjado inclinado de cubierta. La cimentación se resuelve con cimentación corrida de hormigón.

Las divisiones interiores se resuelven mediante fábrica de ladrillo HD, guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado en su caso dependiendo del revestimiento a alojar.

La fachada está compuesta de una primera capa al exterior de piedra del lugar descompuesta, enfoscado al interior, con aislamiento de poliuretano proyectado, fábrica de ladrillo hueco doble y enlucido y guarnecido o enfoscado dependiendo de las zonas interiores con las que linde.

Los acabados son cerámicos en parámetros horizontales. Los acabados verticales son pintura plástica o alicatados cerámicos en cuartos húmedos.

La vivienda dispondrá de un servicio de autoabastecimiento mediante energía solar y depósito de propano. Se dispone de suministro de agua potable, con fosa séptica para tratamiento de residuos de aguas negras.

El acceso a las parcelas del proyecto se realiza por un camino rural a unos 600 metros antes de llegar al núcleo de Bubierca desde la antigua Nacional II, de donde parte el acceso existente, siendo la distancia desde este desvío hasta la vivienda proyectada de 6 km.

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 19 de julio 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 prevé la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, de nueva planta, dentro del término municipal de Bubierca. También se proyecta la ejecución de las obras necesarias para el abastecimiento y saneamiento y que se resuelven todas ellas dentro de la propia parcela.

TERCERO.- El municipio de Bubierca no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio, de este modo le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo 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

Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, y demás legislación o normativa sectorial que pueda serle de aplicación.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que el proyecto de vivienda unifamiliar se sitúe en suelo no urbanizable especial, de forma que se trata de suelo no urbanizable genérico.

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

En concreto, según el Visor 2D de IDE Aragón el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada se sitúa en el ámbito de protección del Águila azor perdicera (*Hieraaetus Fasciatus*).

QUINTO.- El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial. El artículo 17 establece en su apartado segundo que *“el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual”*. Y según el artículo 18 *“tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural”*.

En el artículo 35, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, señala que *“en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse (...) en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior”*.

El artículo 34.2 establece que *“Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2. A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones mas severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando,*



dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o mas edificaciones residenciales. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas mas severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas”.

De acuerdo con los datos del proyecto la superficie construida de la vivienda es de 238,51 m², la superficie de la parcela donde se pretende ejecutar la vivienda es de 351.148 m² y dentro del área definida por un círculo de 150 m de radio se proyectan 2 edificaciones, de manera que se da cumplimiento a las condiciones señaladas.

Por su parte, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen el uso de vivienda unifamiliar aislada y señala, entre otras, las siguientes condiciones:

- Retranqueos:
 - 8 metros desde la línea de edificación a la vía a que se da frente
 - 5 metros a los demás linderos
- los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán retranquearse 5 metros del eje del camino, o 3 metros del borde del pavimento si este existiese.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, en el término municipal de Bubierca, siempre y cuando se de cumplimiento al parámetro correspondiente al retranqueo de la vivienda al lindero con la parcela 88B-2, que no se han podido comprobar por falta de datos en la documentación gráfica, 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 DE LOS PRESENTES, 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 Vivienda unifamiliar aislada pol. 3, parcela 88 que se llevará a cabo en el término municipal de Bubierca, a instancia de Mijar 5, S.L.

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



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Ambiental del Gobierno de Aragón.

3. PEDROLA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO MODIFICADO DE PARQUE EOLICO “RIO EBRO II” Y LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN. CPU 2019/120.

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 al proyecto modificado de Parque Eólico “Río Ebro II” y línea eléctrica de evacuación, en los términos municipales de Pedrola y Figueruelas.

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 27 de junio 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 Parque Eólico “Río Ebro II” y línea eléctrica de evacuación, en los términos municipales de Pedrola y Figueruelas, a instancia de Grupo Desarrollos Energéticos Naturales, S.L.

SEGUNDO.- Se solicitan los informes pertinentes del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y el artículo 35.2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El objeto de este informe es responder, en los términos requeridos, a la solicitud formulada a este Consejo por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

TERCERO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en



Documento Ambiental de proyectos modificados de Parque Eólico "Río Ebro II" y línea eléctrica de evacuación, que incluye, introducción, cumplimiento del condicionado de la declaración de impacto ambiental, descripción del proyecto, descripción del medio, identificación y valoración de impactos, análisis de los riesgos y vulnerabilidad ambiental, medidas preventivas y correctoras y plan de vigilancia ambiental, con anexos. El proyecto es de mayo de 2019.

CUARTO.- La instalación eólica se ubica en el término municipal de Pedrola entre los parajes de Dehesa del Cayo, Camino de los Pelados y Camino del Toyo.

La línea eléctrica de evacuación, atraviesa los términos municipales de Pedrola y Figueruelas, entre los parajes de Camino de los Pelados, Dehesa de los Labradores, Camino del Toyo, Barranco del Toyo, Camino de Pedrola a Plasencia de Jalón, Planta de Áridos, acequia de Luceni, Polígono Industrial El Pradillo y Polígono Industrial Entreríos.

El acceso a la planta eólica se realiza desde el Polígono Industrial El Pradillo, tomando el vial del Parque Eólico Pedrola, situado al este.

El Parque Eólico "Río Ebro II" consta de 4 aerogeneradores de 3,7 MW de potencia nominal unitaria, por lo que la potencia total de la instalación es de 15 MW. Los aerogeneradores tienen un rotor de 165 m de diámetro y van montados sobre torres tubulares cónicas de 114 m de altura.

Mediante una red subterránea de media tensión (30 kV) se recogerá la energía generada por los aerogeneradores y la llevará hasta la Subestación eléctrica (SET) Río Ebro II.

El Parque Eólico se completará con los viales interiores de acceso a cada uno de los aerogeneradores.

La energía eléctrica generada por el parque eólico se evacuará a través de la SET Río Ebro II 30/45 kV a la que llegarán los circuitos desde cada aerogenerador mediante una zanja eléctrica. Dicha subestación, agrupará la energía producida por los parques eólicos en promoción en esta zona (Río Ebro II y su Ampliación) y elevará la energía hasta la potencia de transporte, permitiendo así a través de una nueva línea aéreo subterránea, el transporte hasta la SET Entreríos.

Las infraestructuras que compondrán el Parque Eólico Río Ebro II son:

- Aerogeneradores.
- Torre de medición.
- Obra civil.
- Red eléctrica.
- Red de telecomunicaciones.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- Subestación eléctrica.
- Línea eléctrica de evacuación.
- Gestión de residuos.

La Subestación Eléctrica “Río Ebro II” se compone de un edificio de control y un parque exterior con un transformador 30/45 kV (compartido con el parque eólico “Ampliación Río Ebro II” en promoción). Las dimensiones de la explanada serán de 27x42 m. El Documento Ambiental del proyecto Modificado de Parque Eólico “Río Ebro II” y su línea de evacuación no aporta información sobre la superficie construida del edificio de control.

La línea eléctrica de evacuación de la energía generada por el Parque Eólico “Río Ebro II” será aerosubterránea hasta la SET Entreríos. De la posición del transformador saldrá un circuito en 45 kV de forma subterránea, con una longitud de 5.582 m hasta la llegada a una planta de áridos, donde se convertirá en aérea, con una longitud total de 2.130 m, y atravesará la superficie minera hasta su llegada a la SET Entreríos, situada en el polígono industrial del mismo nombre.

La superficie de afección del parque eólico es de, aproximadamente, 4,75 ha en superficie y 8,2 ha en aéreo.

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 19 de julio 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 de referencia es adaptar el proyecto inicial que ahora se ve modificado a las mejoras técnicas disponibles con la implantación de un nuevo modelo de aerogenerador reduciendo el parque eólico de seis posiciones a cuatro, así como modificar el diseño de la línea eléctrica de evacuación.

TERCERO.- El municipio de Pedrola cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente y de forma parcial, con suspensión, según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 1 de marzo de 2019. En dicho acuerdo se suspende el Suelo No Urbanizable en sus categorías de Genérico y Especial. De manera que, en lo relativo al suelo no urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 26 de abril de 1990.

Por su parte, el municipio de Figueruelas cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana revisado conforme a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón, resultado de la Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2006, y cuya publicación en el Boletín Oficial de Aragón es de fecha 26 de mayo de 2006.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pedrola, con el Plan General de Ordenación Urbana de Figueruelas, 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, por las Normas Subsidiarias y Complementarias de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

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, 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.), pero si afecta a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón el proyecto Modificado de Parque Eólico "Río Ebro II" y su línea de evacuación se sitúan dentro del ámbito de protección y área crítica del Cernícalo Primilla.

QUINTO.- De acuerdo con la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola el Parque Eólico, se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico y la línea de evacuación de la energía generada discurre por Suelo No Urbanizable Genérico y en su parte final, donde conecta con la SET Entreríos, de acuerdo con el plano de Ordenación Estructura General del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, la línea eléctrica discurre por Suelo Urbano de uso industrial (Zona 1. Polígono Entreríos).

El uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los usos autorizados que recoge el artículo 3.8.4. de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola que regula el Suelo no urbanizable, en el que se incluyen las *"edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural"*. Así mismo, se señalan las siguientes bandas de protección:

- distancias a ejes de caminos: ocho metros
- distancia a borde del camino: tres metros

Por su parte, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Así mismo señalan que *en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m2/m2.*

Así mismo, dicho uso, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que 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”.

En lo relativo al proyecto Modificado de Parque Eólico “Río Ebro II” y su línea de evacuación que se sitúa en Suelo Urbano, se trata de un ámbito urbanizado de uso industrial, 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.

De otra parte, el trazado de la línea eléctrica de evacuación de la energía generada por el Parque Eólico “Río Ebro II” que discurre por el término municipal de Figueruelas, de acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Figueruelas, lo hace por Suelo No Urbanizable Genérico.

De acuerdo con el artículo 1.5.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Figueruelas en suelo no urbanizable genérico, como excepción, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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 modificado de Parque Eólico “Río Ebro II” y su línea de evacuación, siempre y cuando se de cumplimiento a los parámetros urbanísticos que no se han podido comprobar, en los términos municipales de Pedrola y Figueruelas, 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 DE LOS PRESENTES, 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 modificado de Parque Eólico “Río Ebro II” y línea eléctrica de evacuación, que se llevará a cabo en los términos municipales de Pedrola y Figueruelas.

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

4. CASPE/CASP: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE MEJORA DEL ÁREA RECREATIVA MAS DE LA PUNTA. CPU 2019/126.

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 mejora del Área recreativa Mas de la Punta, del término municipal de Caspe.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de julio 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 proyecto de mejora del Área recreativa Mas de la Punta, del término municipal de Caspe, a instancia de Asociación Deportiva de Pesca Caspe Bass.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Estudio previo de proyecto de mejora del Área recreativa Mas de la Punta, que incluía, memoria con emplazamiento, antecedentes, normativa, objetivo, descripción, presupuesto estimado y planos. El proyecto fue realizado en junio de 2018.

TERCERO.- El proyecto se sitúa en Más de la Punta, Vuelta a la Magdalena, en el término municipal de Caspe. Parcelas 676, 733, 22 y 9001 del polígono 14. El ámbito de actuación aproximado es de 28.559 m².

El proyecto consiste en mejorar un área recreativa ya existente, adaptándolo a la normativa vigente y potenciando el paisaje, para que pueda ser utilizada por cualquier ciudadano, orientado a actividades deportivas, culturales y festejos.



La idea general de la actuación consiste en potenciar el espacio natural, recuperando vegetación de ribera y crear un espacio más interesante. Reubicar algunas dotaciones para regenerar el paisaje y mejorar su funcionamiento. Sustituir algunas construcciones por nuevas con sistemas constructivos típicos de la zona y adaptados al entorno.

En la zona de acceso al emplazamiento se plantea la recuperación de vegetación y la instalación de zona de juegos infantiles, junto al merendero, quedando toda la edificación retirada del punto de entrada. Con esto se pretende que tome protagonismo el paisaje natural y las vistas al río en la llegada al lugar.

Los aparcamientos se concentran próximos a la rampa y los servicios en la zona alta más alejada de la orilla.

Las actuaciones a realizar son las siguientes:

- Se recupera margen del río mediante vegetación autóctona de ribera hasta alcanzar la cota 121.
- Estabilización de explanada. Nivelación y mejora del firme existente para evitar encharcamientos y conseguir una resistencia superficial que permite un tráfico de vehículos.
- Mejora de rampa de acceso a embarcaciones mediante pavimento adecuado hasta alcanzar la cota máxima inundable 121 y sistema de contención laterales con elementos pétreos naturales para evitar escarpes.
- Instalación de barrera para el control de acceso de las embarcaciones al río.
- Plantación de arbolado e instalación de bordillos de piedra natural para delimitar zona de aparcamiento y generar sombra a los vehículos.
- Se instalarán farolas con placas solares y mástil con cámara de seguridad en la zona de aparcamiento.
- Instalación de pavimento de lajas de piedra natural en el entorno del refugio y la rampa de embarcaciones, así como la colocación de cartelería y bancos en el mismo espacio para potenciar las vistas al río y a la Magdalena. Se delimitarán estos espacios con un vallado de piedra o madera para evitar el paso de vehículos o peatones que puedan volver a deteriorar la margen del río.
- Mesas merendero mirando al río, con arbolado que le genere sombra.
- Barbacoas adaptadas. Se propone eliminar las existentes y realizar una nuevas en otra ubicación más favorable para potenciar el paisaje. Se proponen tres edificaciones iguales, que alberguen cuatro barbacoas cada una, en su interior, cerrada en tres de sus caras, apertura de acceso en la cuarta cara y rejilla antichispas en chimeneas. Fachadas de piedra, cubiertas inclinadas de teja cerámica y cabeceros de madera en huecos de puertas y ventanas.
- Junto al edificio existente de servicio, se reserva un espacio adecuado para la instalación de duchas portátiles.
- Optimizar edificio existente: mejoras en aseos, mejora en las instalaciones eléctrica y de iluminación, reparación de carpinterías y acabados, etc.
- Instalación de cubierta para zona de escenario abierto al exterior, próximo al edificio existente y con



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

una estética acorde con el entorno y el resto de edificaciones. Permite celebraciones populares en espacio cubierto.

- Reforma del entorno del edificio y escenario mediante adecuación de pavimentación con hormigón impreso que facilite el acceso a minusválidos, adecuación de accesos, vallado, instalación de farolas con placa solar, etc.
- Colocación de carteles informativos y señalización.
- Habilitar zonas de recogida de residuos.
- Rehabilitación del refugio. Reparación de fuego bajo, eliminar carpinterías, pintura, etc.

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 19 de julio 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 mejorar un área recreativa ya existente, adaptándolo a la normativa vigente y potenciando el paisaje, para que pueda ser utilizada por cualquier ciudadano, orientado a actividades deportivas, culturales y festejos.

TERCERO.- El municipio de Caspe cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de enero de 2018.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, 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.- De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón el Estudio de Mejora del Área Recreativa Más de la Punta se sitúa dentro de los límites territoriales de la ZEPA Valcuerna Serreta Negra y Liberola, dentro del PORN del Sector oriental de Monegros y Bajo Ebro aragonés, dentro del Monte de Utilidad Pública Z0082 Vuelta de la Magdalena y dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni) y del ámbito de protección y área crítica del Águila azor perdicera (Hieraaetus Fasciatus).

QUINTO.- De acuerdo con el plano P01.3. del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, las parcelas donde se pretende realizar el proyecto de mejora del Área Recreativa Más de la Punta están calificadas como Suelo No Urbanizable Genérico Común, y Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con las categorías de Matorral/suelo estepario, Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), Plan de Ordenación de los Recursos Naturales Sector oriental de Monegros y Bajo Ebro aragonés y Montes de Utilidad Pública.

Señalada la calificación del suelo de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, hay que considerar cual es la correcta clasificación y calificación urbanística de los suelos dónde se pretende desarrollar el proyecto objeto del presente informe. Como ya hemos señalado, según los datos que se obtienen del Visor 2D de IDE Aragón, el proyecto está situado en su totalidad dentro de la ZEPA Valcuerna Serreta Negra y Liberola, dentro del PORN del Sector oriental de Monegros y Bajo Ebro aragonés, dentro del Monte de Utilidad Pública Z0082 Vuelta de la Magdalena, es decir, se trata de Suelo No Urbanizable



Especial.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe regulan en el capítulo IV el Régimen del Suelo No urbanizable de la siguiente forma:

El artículo 70 señala los usos admisibles en Suelo No Urbanizable, entre los que se encuentran aquellos que quepa considerar de utilidad pública o interés social o contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales, y hayan de emplazarse en le medio rural. Este concepto incluye, entre otros, los usos de carácter recreativo que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El artículo 77 de las citadas normas, regula las construcciones e instalaciones de interés público y establece que: 1. "Con excepción del uso vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de Obras Públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, que en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU.

2.La compatibilidad de los usos con el medio deberá establecerse de forma individualizada en cada caso, acreditando la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta, con las medidas de protección o corrección previstas y, en su caso, mediante procedimientos de evaluación ambiental."

Este mismo artículo 77 señala en su apartado sexto las siguientes condiciones de edificación:

- Parcela mínima: no se exige.
- Ocupación máxima del suelo: no se regula.
- Edificabilidad máxima tolerada: no se regula.
- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 5 metros, o la altura de la edificación si ésta es mayor. Esta distancia podrá ser rebasada por vuelos.
- Distancia mínima a ejes de caminos: 10, 7 o 5 metros dependiendo de la categoría del camino, 1ª, 2ª o 3ª respectivamente, o la altura de la edificación si ésta es mayor. Estas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos.
- Altura máxima visible del edificio: 7 metros, salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de finalidad funcional de la edificación.

De acuerdo con los datos del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de Mejora del Área Recreativa Más de la Punta, el objeto de la actuación consiste en mejorar las instalaciones existentes así como sustituir algunas construcciones por otras nuevas, con sistemas constructivos típicos de la zona y adaptados al entorno. Entre estas últimas se encuentra la instalación de una cubierta para zona de escenario



abierto al exterior así como la realización de tres edificaciones iguales, de nueva construcción, que alberguen cuatro barbacoas cada una en su interior. Las características constructivas de estas nuevas edificaciones para albergar las barbacoas cumplen con los parámetros señalados en el artículo 77 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe. Con respecto a la instalación de una cubierta para zona de escenario abierto al exterior, el Documento Ambiental del proyecto no aporta datos suficiente para poder valorar el cumplimiento de las condiciones señaladas.

Atendiendo a que el ámbito donde se desarrolla la totalidad del proyecto corresponde a suelo no urbanizable especial procedemos a su análisis para determinar si los usos se encuentran dentro de los permitidos en la regulación de las distintas áreas de suelo no urbanizable especial.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en su artículo 86, dividen las áreas de suelo no urbanizable especial de acuerdo con los motivos que determinan su conservación en:

A. Protección del ecosistema natural

- (...)

- Matorral / Suelo estepario.

- Zonas de Especial Protección para las Aves.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragonés.

- Montes de Utilidad Pública.

- (...)"

B. Protección del ecosistema productivo agrario

(...)

Dado que todo el proyecto se sitúa en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural cabe señalar las condiciones protección del ecosistema natural recogidas en el artículo 87.3 de las citadas normas urbanísticas, sin perjuicio de un posterior análisis para cada tipo de área (matorral/suelo estepario, ZEPAs, PORN y MUP).

El mencionado artículo 87.3. regula las condiciones de protección del ecosistema natural y señala en su apartado tercero, que "En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público: (...), c) "Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:

- *Usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y esparcimiento al aire libre en espacios controlados: centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.*
- *Aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos. Se*



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.”

En lo relativo a cada una de las áreas en las que se divide el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe señalan lo siguiente:

Con respecto a la protección del suelo estepario, el artículo 87.4 establece que “Los usos y edificaciones autorizados en los suelos calificados como protección de suelo estepario se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del ecosistema natural; (...)”.

En cuanto a las condiciones específicas de ZEPAs, PORN y MUP, el artículo 87.5 señala en su párrafo 1 que “Será especialmente restrictiva la autorización de implantaciones en estos grupos, que corresponde a la categoría de máxima protección y restricción de los usos y aprovechamientos. En estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, quedando prohibidas las siguientes actividades:

- (...)
- *En general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose usos públicos compatibles con dicha finalidad.”*

4.”Salvo que en sus instrumentos específicos de protección y ordenación se disponga otro régimen, en los suelos no urbanizables como LICs, ZEPAs y zonas de ámbitos PORN quedarán prohibidas todas aquellas actuaciones que no tiendan exclusivamente a la conservación o la mejora del estado actual y la protección y potenciación del medio. En particular, quedará prohibido todo tipo de edificación, salvo los centros e instalaciones de interpretación de la naturaleza.

5. *Todo plan o proyecto que afecte a áreas calificadas como LICs, ZEPAs, PORN y Montes de Utilidad Pública que no esté directamente relacionado con su gestión deberá someterse a la evaluación de sus repercusiones ambientales.”*

De todo lo anterior se desprende que en todas las categorías de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural se admitirán las instalaciones recreativas y áreas de picnic siempre que lo



permitan el resto de las limitaciones concurrentes; y a la vista de las condiciones establecidas para las distintas áreas, es decir, ZEPA Valcuerna Serreta Negra y Liberola, PORN del Sector oriental de Monegros y Bajo Ebro aragonés y Monte de Utilidad Pública Z0082 Vuelta de la Magdalena, quedan prohibidas, en general, toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose usos públicos compatibles con dicha finalidad. También quedan prohibidas todas aquellas actuaciones que no tiendan exclusivamente a la conservación o la mejora del estado actual y la protección y potenciación del medio y en particular, quedará prohibido todo tipo de edificación, salvo los centros e instalaciones de interpretación de la naturaleza.

Por su parte, 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 18 establece que “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”.

El artículo 16.1 apartado a) corresponde a “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, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial”.

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial establece que en su apartado primero que “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”.

SEXTO.- A la vista de las limitaciones establecidas por las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe para suelos calificados como Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con las categorías de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA Valcuerna Serreta Negra y Liberola), Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector oriental de Monegros y Bajo Ebro aragonés así como Monte de Utilidad Pública Vuelta de la Magdalena, ámbitos territoriales donde se encuentra el proyecto presentado, no se considera viable urbanísticamente.

Lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser



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

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 DE LOS PRESENTES, 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 mejora del Área recreativa Mas de la Punta, en el término municipal de Caspe.

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

5.BUBIERCA: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE “VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (CASA DEL GUARDA)”. CPU 2019/127

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 Vivienda unifamiliar aislada (Casa del guarda), del término municipal de Bubierca.

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 18 de junio de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a proyecto de Vivienda unifamiliar aislada (Casa del guarda), en el término municipal de Bubierca, a instancia de Mijar 5, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de



diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Documento Ambiental del proyecto de Vivienda unifamiliar aislada (Casa del guarda), que incluye antecedentes y justificación del proyecto, definición, características y ubicación del proyecto, análisis de alternativas, diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto, análisis de las afecciones sobre el medio ambiente, medidas preventivas y correctoras, análisis de vulnerabilidad del proyecto, plan de vigilancia ambiental, valoración final y anexos. El documento ambiental ha sido realizado en mayo de 2019.

TERCERO.- El proyecto se sitúa en la parcela 88B-2 del polígono 3 del término municipal de Bubierca, que pertenece a la comarca de Calatayud, en la provincia de Zaragoza. Esta parcela tiene una superficie de 334.223 m².

El proyecto consiste en la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada, de uso exclusivo de casa del guarda, en el término municipal de Bubierca en una parcela con uso principal agrario.

La vivienda que se proyecta es de una sola planta, de forma rectangular y consta de salón comedor, cocina, dos habitaciones y un baño completo. La superficie total construida de la vivienda es de 60,74 m².

El sistema estructural se compone de pórticos metálicos formados por pilares UPN y cerchas metálicas resueltas con perfiles tubulares de acero formando el forjado inclinado de cubierta. La cimentación se resuelve con cimentación corrida de hormigón.

Las divisiones interiores se resuelven mediante fábrica de ladrillo HD, guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado en su caso dependiendo del revestimiento a alojar.

La fachada está compuesta de una primera capa al exterior de piedra del lugar descompuesta, enfoscado al interior, con aislamiento de poliuretano proyectado, fábrica de ladrillo hueco doble y enlucido y guarnecido o enfoscado dependiendo de las zonas interiores con las que linde.

Los acabados son cerámicos en parámetros horizontales. Los acabados verticales son pintura plástica o alicatados cerámicos en cuartos húmedos.

La vivienda dispondrá de un servicio de autoabastecimiento mediante energía solar y depósito de propano. Se dispone de suministro de agua potable, con fosa séptica para tratamiento de residuos de aguas negras.

El acceso a las parcelas del proyecto se realiza por un camino rural a unos 600 metros antes 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

llegar al núcleo de Bubierca desde la antigua Nacional II, de donde parte el acceso existente, siendo la distancia desde este desvío hasta la vivienda proyectada de 6 km.

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 19 de julio 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 prevé la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, de nueva planta, de uso exclusivo de casa del guarda dentro del término municipal de Bubierca. También se proyecta la ejecución de las obras necesarias para el abastecimiento y saneamiento y que se resuelven todas ellas dentro de la propia parcela.

TERCERO.- El municipio de Bubierca no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio, de este modo le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, y demás legislación o normativa sectorial que pueda serle de aplicación.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que el proyecto de vivienda unifamiliar (Casa del guarda) se sitúe en suelo no urbanizable especial, de forma que se trata de suelo no urbanizable genérico.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Importancia Comunitaria (L.I.C) ni a 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 el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada se sitúa en el ámbito de protección del Águila azor perdicera (*Hieraaetus Fasciatus*).

QUINTO.- El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial. El artículo 17 establece en su apartado segundo que *“el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual”*. Y según el artículo 18 *“tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural”*.

En el artículo 35, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, señala que *“en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse (...) en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior”*.



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 artículo 34.2 establece que *“Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2. A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones mas severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o mas edificaciones residenciales. En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas mas severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas”*.

De acuerdo con los datos del proyecto la superficie construida de la vivienda es de 60,74 m², la superficie de la parcela donde se pretende ejecutar la vivienda es de 334.223 m² y dentro del área definida por un círculo de 150 m de radio se proyectan 2 edificaciones, de manera que se da cumplimiento a las condiciones señaladas.

Por su parte, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen el uso de vivienda unifamiliar aislada y señala, entre otras, las siguientes condiciones:

- Retranqueos:
 - 8 metros desde la línea de edificación a la vía a que se da frente
 - 5 metros a los demás linderos
- los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán retranquearse 5 metros del eje del camino, o 3 metros del borde del pavimento si este existiese.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al Proyecto de vivienda unifamiliar aislada (Casa del guarda), en el término municipal de Bubierca, siempre y cuando se de cumplimiento al parámetro correspondiente al retranqueo de la vivienda al lindero con la parcela 88B-1, que no se han podido comprobar por falta de datos en la documentación gráfica, 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 DE LOS PRESENTES, 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 Vivienda unifamiliar aislada (Casa del guarda) que se llevará a cabo en el término municipal de Bubierca, a instancia de Mijar 5, S.L.

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

12. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES INDUSTRIALES E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.

1.FUENTES DE EBRO: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO MODIFICADO DE LA LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN “S.E.T. VALDOMPERE-S.E.T. FUENTES”. CPU 2019/121.

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 29.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en relación al proyecto modificado de Línea Aérea de Alta Tensión “S.E.T. Valdompere-S.E.T. Fuentes” en el término municipal de Fuentes de Ebro. Desde la citada Sección se comunica que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 32.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, entiende como pertinente, para este tipo de instalaciones, el informe adicional del Consejo Provincial de Urbanismo 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 28 de febrero de 2019 tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza escrito remitido por el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza relativo



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 los Proyectos de SET “Valdompere” 30/220 kV y Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” en el término municipal de Fuentes de Ebro.

En dicho escrito se solicitaban los informes pertinentes del Consejo Provincial de Urbanismo conforme al artículo 29.2.e) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y el artículo 35.2 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.

Con fecha 22 de marzo de 2019 se emitió informe por parte de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en el que se indica que no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al Proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” en el término municipal de Fuentes de Ebro (Zaragoza), siempre que se cumplan las limitaciones establecidas en los suelos calificados como no urbanizable especial de protección del ecosistema natural de protección de vaguadas y barrancos (SNUE-VB), no urbanizable especial de protección del ecosistema natural protección del suelo estepario (SNUE-SE), no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario protección del regadío alto tradicional (SNUE-RT), no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario protección del cultivo de olivo (SNUE-OL), suelo no urbanizable especial del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE- PC) y suelo no urbanizable especial riesgos naturales singulares zonas de inundables por escorrentía superficial (SNUE-RNS 1), sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Con fecha 1 de julio de 2019 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza escrito remitido por el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza relativo al Proyecto Modificado de la Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” en el término municipal de Fuentes de Ebro.

El objeto de este informe es responder, en los términos requeridos, a la solicitud formulada a este Consejo por el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.

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 modificado al proyecto administrativo denominado Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere-SET Fuentes”, que incluye, antecedentes, objeto y alcance, datos del promotor, normativa de aplicación, emplazamiento de la instalación, trazado de la línea, categoría de la línea y zona, relación de organismos afectados, características de la instalación y conclusión. El proyecto fue realizado en mayo de 2019.



TERCERO.- El trazado modificado de la Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” discurre por el término municipal de Fuentes de Ebro.

El objeto de la modificación del proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” es dar cumplimiento al informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio y atender a la alegación presentada por Eolextrem Desarrollos, S.L.

Para ello se redacta el Modificado al Proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes”, entre los apoyos 27 y 36, ubicados en el término municipal de Fuentes de Ebro.

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 19 de julio 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



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

Evaluación de Impacto Ambiental.

También en base a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se realiza el trámite de solicitud de informe a que se refiere el artículo 29.2, que señala que el órgano sustantivo deberá solicitar con carácter preceptivo, entre otros, cualquier otro informe, que por razón de la materia, se considere pertinente para la resolución del expediente. Por otra parte, el artículo 32.3 de la citada Ley establece que si durante el análisis del expediente, el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional relativa al estudio de impacto ambiental, informará de ello al órgano sustantivo, para que complete la información que sea imprescindible para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en el modificado del proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión "S.E.T. Valdompère-S.E.T. Fuentes".

TERCERO.- El municipio de Fuentes de Ebro cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 30 de septiembre de 2013, y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 228, con fecha 19 de noviembre de 2013.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro, 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.- De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón el Proyecto Modificado de la Línea Aérea de Alta Tensión "SET Valdompère – SET Fuentes" se sitúa dentro del ámbito de protección de la Al-Arba (Krascheninnikovia ceratoides) y dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni), así mismo se observa la proximidad del trazado de la Línea Aérea de Alta Tensión a los límites territoriales del LIC "Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro" y a los límites de la ZEPA "Estepas de Belchite – El Planerón – La Lomaza". También se observa que se producen cruzamientos de la Línea Aérea de Alta Tensión con las vías pecuarias Cañada de Zaragoza y Colada de Valtornera así como con la línea del ferrocarril.

Por su parte, según los datos del Visor SitEbro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se observa la posible afección a varios barrancos.



QUINTO.- De acuerdo con el plano de Estructura General del PGOU de Fuentes de Ebro, el Proyecto Modificado de la Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” discurre por suelos calificados como: no urbanizable genérico (SNUG), no urbanizable especial de protección del ecosistema natural de protección de vaguadas y barrancos (SNUE-VB), no urbanizable especial de protección del ecosistema natural protección del suelo estepario (SNUE-SE), no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario protección del regadío alto tradicional (SNUE-RT), no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario protección del cultivo de olivo (SNUE-OL), suelo no urbanizable especial del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE- PC) y suelo no urbanizable especial riesgos naturales singulares zonas de inundables por escorrentía superficial (SNUE-RNS 1). Así mismo se producen cruzamientos con terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias como la vía férrea y las vías pecuarias. Por último señalar que todo el término municipal de Fuentes de Ebro está incluido dentro del ámbito del Plan de Conservación de Krascheninnikovia_ceratoides, que según el PGOU se trata de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural Plan de Conservación de Krascheninnikovia_ceratoides (SNUE-KC).

De este análisis se desprende que el nuevo trazado modificado de la Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” discurre por las mismas clases de suelos que el proyecto original de Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes”, es decir, que el cambio de apoyos que origina la modificación del trazado de la línea aérea, desde le punto de vista urbanístico, no produce nuevas afecciones de las que ya fueron puestas de manifiesto en el informe emitido por los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 22 de marzo de 2019.

SEXTO.- En conclusión, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al Modificado del Proyecto de la Línea Aérea de Alta Tensión “SET Valdompere – SET Fuentes” en el término municipal de Fuentes de Ebro, siempre que se cumplan las limitaciones establecidas en los suelos calificados como no urbanizable especial de protección del ecosistema natural de protección de vaguadas y barrancos (SNUE-VB), no urbanizable especial de protección del ecosistema natural protección del suelo estepario (SNUE-SE), no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario protección del regadío alto tradicional (SNUE-RT), no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario protección del cultivo de olivo (SNUE-OL), suelo no urbanizable especial del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE- PC) y suelo no urbanizable especial riesgos naturales singulares zonas de inundables por escorrentía superficial (SNUE-RNS 1), 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 DE LOS PRESENTES, ACUERDA:



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.- 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 modificado de Línea Aérea de Alta Tensión “S.E.T.Valdompere-S.E.T. Fuentes”, que se llevará a cabo en el término municipal de Fuentes de Ebro.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.

13. SOLICITUD DE INFORME POR PARTE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA, PARA DAR POR CUMPLIMENTADO EL TRÁMITE DE CONSULTAS ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.

1. ZARAGOZA: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO DE PARQUE EÓLICO “MICROMUELA”. CPU 2019/131.

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 energía eólica en Aragón en relación al proyecto de Parque Eólico “Micromuela”, en los términos municipales de Zaragoza., La Muela y María de Huerva.

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 17 de julio 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 "Micromuela", en los términos municipales de Zaragoza, La Muela y María de Huerva, a instancia de Micromuela Eólica, 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 administrativo Parque Eólico "Micromuela", que incluye, capítulo I de generalidades, capítulo II Parque Eólico, capítulo III Infraestructuras eléctricas y de evacuación, capítulo IV Plazo de ejecución de la obra, capítulo V Presupuesto, Capítulo VI Previsiones de producción y Capítulo VII Conclusiones. El proyecto fue realizado en enero de 2019.

TERCERO.- Los terrenos donde se desarrollara la instalación del aerogenerador que se proyecta, se encuentran situados en el paraje "El Corralillo", afectándose tanto con el camino de acceso como con la ejecución del parque al término municipal de Zaragoza, y con la línea de evacuación a los términos municipales de Zaragoza, La Muela y María de Huerva.

La poligonal del Parque Eólico "Micromuela" comprende una zona de aproximadamente 10,93 Ha.

El acceso al parque eólico se realiza tomando un camino agrícola a partir de la rotonda en la que confluyen la carretera N-330, la Calle Valencia y Avenida Juan Carlos I de Cadrete.

El Parque Eólico "Micromuela" está constituido por un aerogenerador de 5000 kW de potencia nominal, limitada a 4500 kW, de 120 metros de altura de buje y 128 metros de diámetro de rotor. El aerogenerador para evacuar la energía generada, se conectará mediante una red subterránea de media tensión a la red de distribución existente.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales, cimentación y plataforma de montaje, drenajes, área de maniobra, vial de acceso e instalaciones auxiliares y de control del parque eólico.

La línea subterránea partirá de posiciones de línea existentes en el aerogenerador N°1 del P.E. "Micromuela" y discurrirá por parcelas rústicas del polígono 115 y 116 del término municipal de Zaragoza hasta llegar a camino existente por donde discurrirá por lateral a través de los términos municipales de Zaragoza y María de Huerva hasta llegar a la carretera local del Ayuntamiento de La Muela denominadas Avenida del Ebro y Avenida Aragón de la Urbanización Altos de La Muela Sur discurriendo por lateral izquierdo de la calzada junto a la ríola, hasta hacer entrada en posiciones de línea existentes de la SET La Muela.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Vicepresidenta del CPUZ, de 19 de julio 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 es la descripción y presentación de las obras e instalaciones necesarias para llevar a cabo la construcción del denominado Parque Eólico "Micromuela", en el término municipal de Zaragoza.



TERCERO.- El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, Texto Refundido de 2007, según acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 6 de junio de 2008.

Por otra parte, el municipio de María de Huerva cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial en fechas de 4 de diciembre de 2009 y 17 de diciembre de 2010 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Por último, el municipio de La Muela cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, del que se elaboró un texto refundido y que se mostró conformidad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 27 de junio de 2008, si bien deberían subsanarse diferentes aspectos recogidos en la parte expositiva del acuerdo.

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 Zaragoza y en los planes generales de ordenación urbana de María de Huerva y de La Muela, 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.- De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la parte del proyecto de Parque Eólico “Micromuela” que se desarrolla en el término municipal de Zaragoza se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla, así mismo se observa que la línea subterránea para la evacuación de la energía generada, en la parte del trazado proyectado por el término municipal de La Muela, discurre por el mismo trazado que la vía pecuaria Cordel de Marrucha.

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”.



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 acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, el proyecto se ubica en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural con las categorías sustantivas de Protección del Suelo Estepario SNU EN (SE) y Protección de 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 dispone 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.*

Dichas Normas Urbanísticas, señalan en su artículo 6.1.2, en el párrafo segundo, 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, establece 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, regula las actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general, que no están directamente relacionadas 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 regula las condiciones de protección del ecosistema natural, y establece 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): [...]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.



Así mismo, el apartado 7 del artículo 6.3.14 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 6.3.17 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, regula las Condiciones específicas de protección de la estepa y señala unas normas de aplicación obligada para los edificios en lo relativo a la construcción de las cubiertas para propiciar la nidificación y acogida del cernícalo primilla. En el caso que no nos ocupa no sería de aplicación ya que se trata de la instalación de un aerogenerador.

Así mismo el proyecto de Parque Eólico “Micromuela” 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.

En lo relativo al proyecto de Parque Eólico “Micromuela” que se desarrolla en el término municipal de María de Huerva, y de acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de María de Huerva, 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.

La parte del trazado de la línea proyectada en el término municipal de La Muela, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana, discurre por Suelo Urbano Consolidado, 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.

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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*



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

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”.

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, artículo aplicable también al suelo no urbanizable especial, que establece 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 eléctricas 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 “Micromuela”, en los términos municipales de Zaragoza, La Muela y 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 DE LOS PRESENTES, 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 “Micromuela”, que se llevará a cabo en los términos municipales de Zaragoza, La Muela y María de Huerva.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.



14. CALATAYUD: ACUERDO RELATIVO AL REQUERIMIENTO PREVIO A LA VÍA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA, INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE DENEGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 33 DEL PGOU DE DICHO MUNICIPIO, “LA CHARLUCA”, ADOPTADO POR EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO CON FECHA 11 DE JUNIO DE 2019 (CPU 2019/133).

Visto el requerimiento previo interpuesto por D. José Manuel Aranda Lassa, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Calatayud, contra el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 11 de junio de 2019, relativo a la denegación de la Modificación nº 33, “La Charluca”, del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En sesión de fecha 11 de junio de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adoptó acuerdo en relación con el expediente de Modificación aislada nº 33, “La Charluca”, del PGOU de Calatayud. En dicho acuerdo se decidió por unanimidad denegar dicha modificación, en los siguientes términos, según se plasma en la parte dispositiva de aquél:

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

PRIMERO.- Denegar la modificación aislada nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

SEGUNDO.- Con antelación, dicho expediente ya fue objeto de examen y de Acuerdo en sendas sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de febrero de 2018 y 26 de junio de 2018, aprobándose en esta última uno de los objetos en que consistía la modificación. En concreto, el referido al objeto relativo al cambio de calificación de las parcelas 4163909XL1746S y 4163910XL1746S, de uso terciario a uso industrial.

TERCERO.- Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 16 de julio de 2019, el Ayuntamiento de Calatayud, por representación de su Alcalde – Presidente, interpone acto de requerimiento previo a la vía Contencioso Administrativa contra el último acuerdo relativo al meritado expediente de modificación, de fecha 11 de junio de 2019. En dicho escrito se solicita la reconsideración del acuerdo denegatorio emitido por este Consejo adoptando el acuerdo de aprobación de la modificación nº 33, “La Charluca, del PGOU de Calatayud.



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.- El Ayuntamiento en su escrito describe cuales han sido, desde su punto de vista, los hitos del procedimiento del expediente de modificación nº 33 del PGOU de Calatayud y, entre otros, hace hincapié especialmente en dos aspectos:

- *“Pasada la “primera revisión” el CPU, en reunión mantenida con los redactores del proyecto de modificación del PGOU, formuló reparos al emplazamiento de la nueva zona verde obligando a los redactores a formular propuestas alternativas, una de las cuales, aceptada por el CPU era ubicar la zona verde en la parcela de equipamiento del propio Polígono de la Charluca y trasladar dicho equipamiento a otro lugar, en este caso, a los terrenos clasificados en el PGOU vigente como SUNP pertenecientes a la Academia Logística”.*
- *“Cumplimentado por parte del Ayuntamiento la totalidad de los requerimientos del CPU y obtenidos los informes favorables de los Organismos competentes, no deja de ser sorprendente el pronunciamiento desfavorable de 11 de junio de 2019 a la modificación del PGOU fundamentado, precisamente, en la falta de idoneidad de la parcela de equipamiento de la Academia de Logística sobre la que el propio CPU instó la aportación de nuevos informes”.*

QUINTO.- Como documentación aportada por el Ayuntamiento se adjuntan al requerimiento las copias de los oficios intercambiados entre Ayuntamiento y Consejo Provincial de Urbanismo durante la tramitación de la modificación del PGOU de Calatayud objeto de controversia.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Vicepresidenta del Consejo de 25 de julio 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.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la resolución del presente requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; en el artículo 39.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en el artículo 6.3 y Disposición Transitoria Duodécima del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio; finalmente, en el artículo 8.1.ñ) y 19 y siguientes del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se regula el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- El requerimiento previo ha sido presentado en tiempo y forma, de conformidad con lo dispuesto el artículo 44.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

TERCERO.- La principal finalidad que corresponde a todo recurso o requerimiento previo no es otra que la de proporcionar al órgano que debe resolver sobre el mismo la oportunidad de reconsiderar la decisión originaria que mediante dicho requerimiento se combate, de la que puede derivar, como así dejó señalado la STS de 13 de mayo de 1983 (Ar.2946), la desestimación del requerimiento porque no se haya conseguido desvirtuar la fundamentación fáctica y jurídica que conformaba la motivación del acuerdo impugnado, o la revocación de éste, por haberse conseguido acreditar la improcedencia legal de su mantenimiento, señalando que la resolución de dicho requerimiento puede estimar en todo o en parte, o desestimar, las pretensiones formuladas por el recurrente.

CUARTO.- Analizando en primer lugar la documentación que se adjunta, resulta bastante significativo que el Ayuntamiento no aporte ninguna otra documentación nueva a la ya analizada por el Consejo a la hora de la tramitación del expediente, siendo la única documentación remitida en este acto de requerimiento previo a la vía contencioso administrativa la de los oficios intercambiados entre las dos Administraciones a lo largo del procedimiento.

QUINTO.- Continuando con el análisis, habría que indicar que el expediente relativo a la modificación nº 33 del PGOU de Calatayud fue objeto de dos acuerdos del CPUZ previos al que es objeto de requerimiento por parte del Ayuntamiento de Calatayud. Dichos acuerdos anteriores, de fechas 22 de febrero de 2018 y 26 de junio de 2018, suspendían la modificación aunque este último aprobaba parcialmente la modificación en relación al cambio de calificación de uso terciario a industrial, estableciendo como principal reparo la localización de la nueva zona verde a ubicar ya que se planteaba la reclasificación de un ámbito de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. Ranillas, N° 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

32.000 m2 de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado y calificación de zona verde. Si bien el requerimiento presentado manifiesta que “la antigua zona verde –dentro de los límites del polígono industrial- y la nueva –en el límite SE del propio polígono- constituyen los mismos terrenos yesosos, imposibles de diferenciar salvo en el plano”, el Acuerdo de fecha 26 de junio de 2018 ya estableció la existencia de una vía pecuaria (Colada de Valdeacederas) y del barranco Valdearenas que afectaban a la modificación. Al ser el barranco una barrera natural que impide el acceso desde el polígono al área que se planteó reclasificar, ésta, desde un punto de vista urbanístico, no se podía considerar accesible ni suelo urbano consolidado. Atendiendo, además, tal y como pone de manifiesto el citado Acuerdo, a que la documentación técnica se limitaba a mencionar la construcción de una pasarela, la cual no se describía ni se presupuestaba, para dar acceso a esta superficie de 32.000 m2, en base principalmente a la desconexión que el barranco genera a lo largo del tramo del cauce que afecta al polígono, se insistió en la necesidad de reubicar esta superficie no encontrando justificación a la reclasificación propuesta.

Por otra parte, tal y como pone de manifiesto el requerimiento, la propuesta aceptada por el CPUZ para poder proceder a la aprobación definitiva del expediente, fue ubicar la zona verde en la parcela del equipamiento del propio polígono de La Charluca y trasladar dicho equipamiento a otro lugar. Sin embargo, hay que advertir que la documentación técnica presentada posteriormente al acuerdo del CPUZ de 26 de junio de 2018 no exponía un estudio de parcelas alternativas para la reubicación solicitada, sino que se centraba en justificar que la parcela elegida (junto a la Academia Logística de Calatayud) era la más idónea. En relación a este punto, hay que señalar que, previamente al pronunciamiento del CPUZ, el expediente debía ser objeto de diversos informes sectoriales, en base a las afecciones existentes en esta nueva ubicación. Por tanto, lo cierto es que la modificación debía ser objeto de informe de los órganos competentes para poder continuar con su tramitación. Hay que advertir que la remisión de los informes sectoriales en sentido favorable es condición previa para poder llevar a cabo la aprobación definitiva del expediente, y el Ayuntamiento en esta materia debiera entender que aunque los informes puedan ser preceptivos, y en algunos casos además vinculantes, no quiere decir que sean determinantes en el Acuerdo final que se adopte, ya que forman parte de la extensa panoplia de recursos y elementos de juicio que tiene el órgano administrativo a la hora de analizar y enjuiciar un expediente administrativo pero no el único, como parece desprenderse de las alegaciones insertas en el requerimiento; y el sentido favorable de aquellos, por tanto no es condición determinante para su aprobación ya que el análisis final urbanístico tiene por objeto la adecuación del expediente enjuiciado a lo preceptuado en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el resto del ordenamiento jurídico.

En relación a lo anterior, el análisis urbanístico concluyó que la ubicación seleccionada no se encontraba adecuada debido a diversos reparos, los cuales se detallan en el Acuerdo del CPUZ de fecha 11 de junio de 2019. Entre ellos, se puso de manifiesto que la distancia existente entre los diferentes ámbitos



que afectan a la modificación puede considerarse excesivamente elevada como para no considerar óptima la permuta propuesta en atención a que, en modo alguno, dicho nuevo emplazamiento propuesto puede considerarse como equipamiento local al servicio del sector que justifica su necesidad. La documentación técnica no hacía mención de la intención ni del método de obtención de los terrenos, ni de la valoración económica de tal actuación, ya que quedaba patente que el Ayuntamiento no es el propietario de la parcela propuesta. Respecto a este punto, el requerimiento presentado se refiere a “los terrenos clasificados en el PGOU vigente como SUNP pertenecientes a la Academia de Logística”. Asimismo, sin perjuicio de su titularidad, tampoco se hacía mención al destino final de la dotación local, advertencia realizada ya que parte de la parcela está actualmente ocupada por una serie de edificios utilizados por la Academia Logística y, en base a esta situación, se advertía que la modificación nº 33 planteaba el traslado de una dotación local de equipamiento, y que, por tanto, se entendía que el equipamiento ligado a la Academia Logística no sería computable como tal ya que, tanto la naturaleza como el destino del mismo son diferentes a una dotación local ligada al desarrollo de un sector industrial. Esta situación, además, derivaba en que la superficie a trasladar excede en 398 m2 a la superficie de la parcela propuesta, por lo que las superficies no se corresponderían correctamente. Por otro lado, se detectó una discrepancia sobre la titularidad de la parcela fundamentada en el informe de ADIF el cual indicaba que la parcela seleccionada (50067A025005340000WQ) junto a la Academia Logística está incluida en el inventario de Bienes inmuebles propiedad de ADIF, mientras que la documentación técnica establecía que el titular es el Ministerio de Defensa.

SÉXTO.- Por todo cuanto antecede, se considera que procede desestimar el requerimiento previo interpuesto por D. José Manuel Aranda Lassa, como Alcalde – Presidente, en representación del Ayuntamiento de Calatayud, por ser ajustados a derecho los acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 11 de junio de 2016, denegando la modificación aislada nº 33, “La Charluca” del PGOU de Calatayud, en la parte no aprobada de la misma.

En virtud de lo expuesto,

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

Desestimar el requerimiento previo interpuesto por D. José Manuel Aranda Lassa, como Alcalde – Presidente, en representación del Ayuntamiento de Calatayud, en relación con el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 11 de junio de 2019.

15. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO



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

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

1. **Almonacid de la Sierra:** Modificación aislada nº 1 PGOU (CPU 2018/244).
2. **Fuentes de Ebro:** Modificación aislada nº3 PGOU (CPU 2019/101).
3. **Villanueva de Gállego:** Modificación aislada nº 11 PGOU (CPU 2018/163).
4. **Cariñena:** Modificación nº 2 Plan Parcial del Sector 4.1.(CPU 2019/122).
5. **Ejea de los Caballeros:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 23 del PGOU de Ejea de los Caballeros (CPU 2019/111).
6. **Zaragoza:** Renovación de cargos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación del Área de Intervención U-86-2B del PGOU de Zaragoza (COT 2003/1057).
7. **Epila:** Instalación y puesta en servicio de una planta móvil de fabricación de hormigón en masa en la parcela 87 polígono 16 (CPU 2019/115).
8. **Epila:** Instalación de una planta móvil de dosificado amasado y reciclado de hormigón a ubicar en el polígono 15, parcela 97 (CPU 2019/119).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Calatorao:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Sector SUI-4 del PGOU de Calatorao* con el número RAACP(anoación)/578/2019 (CPU 50/2013/47).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Área de Intervención G-58-2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anoación)/580/2019 (COT 50/2009/132).
- 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-55-5 PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anoación)/582/2019 (CPU 50/2011/11).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Fuentes de Ebro:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de abril de 2019, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de la UE-3 del PGOU. (CPU 2016/58).

INFORMES Y OTROS ESCRITOS:

- 1.- **Torreillas:** Se da cuenta del oficio remitido por el Ayuntamiento, de fecha 24 de mayo de 2019, por el que se decide retirar el procedimiento iniciado en su día para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio (CPU 2009/250).
- 2.- **Fuentes de Ebro:** Se da cuenta del Oficio remitido por la Sala Tercera del Tribunal Supremo por el que se desestima el recurso interpuesto en su momento por la mercantil Fuentes La Corona Industrial, S.A. contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por el que se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro (CPU 2011/189).
- 3.- **Fuentes de Ebro:** Se solicita informe de Confederación Hidrográfica del Ebro en relación con la modificación nº 3 del PGOU (CPU 2019/101).
- 4.- **Montón:** Se solicitan informes a Protección Civil y Confederación Hidrográfica en orden a la comprobación del cumplimiento de prescripciones del Acuerdo del CPUZ, de 11 de junio de 2019 (CPU 2019/95).
- 5.- **Murero:** Se solicita informe a Defensa de la Propiedad por posibles afecciones de la DSU sobre las vías pecuarias (CPU 2019/87).
- 6.- **Inaga:** Informe sobre la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración de abril de 2019 (CPU 2019/125).
- 7.- **Pleitas:** Se solicita informe a Aviación Civil en relación con las posibles afecciones del PGOU en el sector aeronáutico (CPU 2014/55).



16. 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

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA

Carmelo Bosque Palacín

María Jesús Latorre Martín