

ORDEN DEL DÍA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA A CELEBRAR EL 28 DE ENERO DE 2022, A LAS 9.30 HORAS EN PRIMERA CONVOCATORIA Y, SI NO EXISTIERA “QUÓRUM”, A LAS 10.00 HORAS EN SEGUNDA CONVOCATORIA, MEDIANTE VIDEOCONFERENCIA O SI NO FUERA POSIBLE MEDIANTE ASISTENCIA A LA SALA DE REUNIONES, SITA EN LA SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO (AVENIDA DE RANILLAS, Nº 3A, 2ª PLANTA, OFICINA 2J).

1. **APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LA SESIONES, EXTRAORDINARIA, DE 9 DE DICIEMBRE DE 2021 Y, ORDINARIA, DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**

2. **ALFAJARIN** REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2016/147.

3. **ZARAGOZA** INFORME PARA AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA MONTAÑANA, NUM. 683”, CPU 2021/368.

4. **ZARAGOZA** INFORME PARA AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA MONTAÑANA, NUM. 685”, CPU 2021/369.

5. **ENCINACORBA** INFORME PARA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONFORME AL REGIMEN ESPECIAL DE ZONA DE BORDE DE “VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEJOS, EN PARCELA 30, POLIGONO 42”, CPU 2022/06.

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

1. **Figueruelas:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto de Instalación Eólica de Aerogeneración en parcela industrial de Opel España (CPU 2021/345).
2. **Fayón:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto de Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo (CPU 2021/346).
3. **Pedrola:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo al Proyecto panta solar fotovoltaica “Pradillo IV” y sus infraestructuras de evacuación de 3,9 MW (CPU 2021/351).
4. **Pedrola:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo al Proyecto de planta fotovoltaica “Pradillo III” y sus infraestructuras de evacuación de 3,9 MW (CPU 2021/352).

7. **CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 55, 3 b) DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN Y DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.**

1. **Zuera:** Informe referido a una Consulta del Inaga por Autorización Ambiental Integrada, relativo a Planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos (CPU 2020/314).



8. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, CON LOS ARTÍCULOS 127 Y 131 DEL REAL DECRETO 1955/2000 Y DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.

1. **Zaragoza:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativa al proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev-Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos (CPU 2021/244).

9. DACIONES DE CUENTA

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

1. **Jaulín:** Modificación puntual del Suelo no urbanizable especial en las zonas E3 y E4, del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/255).
2. **El Frasno:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/355).
3. **Brea de Aragón:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/356).
4. **María de Huerva:** Modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2018/246).
5. **Daroca:** Plan General de Ordenación Urbana. (CPU 2017/97).
6. **Erla:** Plan Parcial del Sector S1 de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial del PGOU. (CPU 2021/48).
7. **Tauste:** Inscripción de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-INO3b "Talleres Gaspar y otros" del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/309).
8. **Murillo de Gállego:** Autorización en SNU relativa a Rehabilitación de edificio, vivienda unifamiliar (CPU 2021/347).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. **La Joyosa:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Sector de La Joyosa 1 del PGOU de La Joyosa, con el número RAACP (anotación)/710/2021. (COT 2007/403).

APROBACIONES DEFINITIVAS AL AMPARO DEL ACUERDO DE HOMOLOGACIÓN, OTORGADO POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2013

1. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de noviembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación número 1 del Plan Parcial del sector 62/1-2 (CPU 2021/349).
2. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación aislada nº 186 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto de incorporar el uso de enseñanza a los actuales usos en la parcela de equipamiento privado 24.11 ocupado por la "Residencia Santa María Reina, en la Avenida San Juan Bosco nº 66, con la finalidad de destinarla a residencia de estudiantes (CPU 2021/370).
3. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación aislada nº 186 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto de incorporar el uso de enseñanza al actual uso permitido de asistencia y bienestar social en la parcela de equipamiento privado 33.02, en la que se encuentra en actividad la "Residencia de mayores Parque dorado" en la calle Arzobispo Morcillo, 36-38, en previsión de una futura adaptación total o parcial de sus instalaciones con destino a una residencia de estudiantes. (CPU 2022/1).
4. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación nº 1 del Sector 38/1 y PERI Quinta Julieta (CPU 2022/51)



OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

1. **Alfajarín:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 28 de octubre de 2021, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle referido a la modificación de ordenación en parcelas, en parcela 1 de la manzana 14. (CPU 2021339).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. **El Frasno:** Resolución de 11 de enero de 2022, del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por la que se procede a la ampliación del plazo para la adopción de acuerdo en el expediente relativo a la Modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana, cumplimiento de prescripciones (COT 2021/287).

OTROS ESCRITOS

1. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de parques fotovoltaicos “Tebe”, “Telefo” y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Castejón de Valdejasa y Ejea de los Caballeros de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/293).
2. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo al proyecto de Parque Eólico “Alto del Fraile” y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Tarazona de la provincia de Zaragoza, Valverde de La Rioja y Cascante, Murchante y Tudela de Navarra (CPU 2021/294).
3. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de parques fotovoltaicos “Tara”, “Umiko” y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Tauste, Gallur, Novillas, Mallén y Fréscano de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/295).
4. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de Parques Eólicos “Robigus”, “Quirite”, “Providentia”, “Promitor”, “Recarano”, “Priamo”, “Pietas” y “Othar” y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Tauste, y Ejea de los Caballeros de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/319).
5. **Dirección General de Interior y Protección Civil.** Comunicación del listado actualizado a fecha 1 de enero de 2022 de establecimientos de riesgo químico a los que se les aplica la normativa SEVESO, en la Comunidad Autónoma de Aragón.

10. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,
LA SECRETARIA DEL CPU ZARAGOZA,
Marta Castillo Forniés
(Firmado electrónicamente al margen)



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

ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADA EL DÍA 28 DE ENERO DE 2022

ASISTENTES:

Presidente

D. Carmelo BOSQUE PALACIN, Director General de Urbanismo.

Vicepresidenta:

D. Carmen MATEO BARTOLOMÉ, Subdirectora Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Vocales:

Dª Ana GUIRAL ARIJA, en representación del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda (área de ordenación de territorio).

D. Jesús OLITE CABANILLAS, en representación del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente (Instituto Aragonés del Agua).

D. Ángel Daniel GARCÍA GIL, en representación del en representación del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente (área de planificación ambiental)).

D. Ignacio Pascual, SÁNCHEZ JIMÉNEZ, en representación del Departamento de Sanidad.

D. José Luis ESTEO CALVO, en representación del Departamento de Ciencia, Universidad y Sociedad del Conocimiento (áreas de nuevas tecnologías).

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN, en representación del Servicio de Seguridad y Protección Civil.

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE, en representación del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales.

Dª María Mercedes TREBOL BARTOS, en representación de la Diputación Provincial de Zaragoza.

D. René GÓMEZ LÓPEZ DE MUNAIN, en representación de la Subdelegación del Gobierno (área de fomento).

D. Pedro CASORRÁN VARGAS, en representación del Sindicato Comisiones Obreras.

D. Jesús MAESTRO TEJADA, en representación del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón.

Secretaria:

Dª. Marta CASTILLO FORNIES



Asistencia técnica:

D. Jorge BACHES GÓMEZ, Arquitecto de los Servicios Técnicos del Consejo.

D. Antonio Carlos SAMPÉRIZ LEGARRE, Administrador Superior de los Servicios Jurídicos del Consejo.

En Zaragoza, siendo las nueve horas y treinta minutos del día veintiocho de enero de dos mil veintidos, previa citación cursada al efecto, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avenida de Ranillas, nº 3, se reúnen en primera convocatoria, los miembros de del Consejo Provincial de Urbanismo expresados anteriormente, bajo la presidencia del Ilmo. Director General de Urbanismo, D. Carmelo Bosque Palacín, actuando como Secretaria D^a Marta Castillo Forniés, al objeto de celebrar sesión ordinaria no presencial, habiendo el quórum legalmente necesario, todo ello con arreglo al orden del día que se inserta a continuación:

1. **APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LA SESIONES, EXTRAORDINARIA, DE 9 DE DICIEMBRE DE 2021 Y, ORDINARIA, DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**
2. **ALFAJARIN** REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2016/147.
3. **ZARAGOZA** INFORME PARA AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA MONTAÑANA, NUM. 683", CPU 2021/368.
4. **ZARAGOZA** INFORME PARA AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA MONTAÑANA, NUM. 685", CPU 2021/369.
5. **ENCINACORBA** INFORME PARA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONFORME AL REGIMEN ESPECIAL DE ZONA DE BORDE DE "VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEJOS, EN PARCELA 30, POLIGONO 42", CPU 2022/06.
6. **CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.**
 1. **Figueruelas:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto de Instalación Eólica de Aerogeneración en parcela industrial de Opel España (CPU 2021/345).
 2. **Fayón:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto de Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo (CPU 2021/346).
 3. **Pedrola:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo al Proyecto panta solar fotovoltaica "Pradillo IV" y sus infraestructuras de evacuación de 3,9 MW (CPU 2021/351).
 4. **Pedrola:** Informe referido a la Consulta del Inaga por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo al Proyecto de planta fotovoltaica "Pradillo III" y sus infraestructuras de evacuación de 3,9 MW (CPU 2021/352).
7. **CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 55, 3 b) DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN Y DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.**
 1. **Zuera:** Informe referido a una Consulta del Inaga por Autorización Ambiental Integrada, relativo a Planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos (CPU 2020/314).
8. **CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUCIÓN AMBIENTAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, CON LOS ARTÍCULOS 127 Y 131 DEL REAL DECRETO 1955/2000 Y DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.**



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

1. **Zaragoza:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativa al proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev-Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos (CPU 2021/244).

9. DACIONES DE CUENTA

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

1. **Jaulín:** Modificación puntual del Suelo no urbanizable especial en las zonas E3 y E4, del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/255).
2. **El Frasno:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/355).
3. **Brea de Aragón:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/356).
4. **María de Huerva:** Modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2018/246).
5. **Daroca:** Plan General de Ordenación Urbana. (CPU 2017/97).
6. **Erla:** Plan Parcial del Sector S1 de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial del PGOU. (CPU 2021/48).
7. **Tauste:** Inscripción de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-INO3b "Talleres Gaspar y otros" del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/309).
8. **Murillo de Gállego:** Autorización en SNU relativa a Rehabilitación de edificio, vivienda unifamiliar (CPU 2021/347).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. **La Joyosa:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Sector de La Joyosa 1 del PGOU de La Joyosa, con el número RAACP (anotación)/710/2021. (COT 2007/403).

APROBACIONES DEFINITIVAS AL AMPARO DEL ACUERDO DE HOMOLOGACIÓN, OTORGADO POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2013

1. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de noviembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación número 1 del Plan Parcial del sector 62/1-2 (CPU 2021/349).
2. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación aislada nº 186 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto de incorporar el uso de enseñanza a los actuales usos en la parcela de equipamiento privado 24.11 ocupado por la "Residencia Santa María Reina, en la Avenida San Juan Bosco nº 66, con la finalidad de destinarla a residencia de estudiantes (CPU 2021/370).
3. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación aislada nº 186 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto de incorporar el uso de enseñanza al actual uso permitido de asistencia y bienestar social en la parcela de equipamiento privado 33.02, en la que se encuentra en actividad la "Residencia de mayores Parque dorado" en la calle Arzobispo Morcillo, 36-38, en previsión de una futura adaptación total o parcial de sus instalaciones con destino a una residencia de estudiantes. (CPU 2022/1).
4. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación nº 1 del Sector 38/1 y PERI Quinta Julieta (CPU 2022/51)

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

1. **Alfajarín:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 28 de octubre de 2021, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle referido a la modificación de ordenación en parcelas, en parcela 1 de la manzana 14. (CPU 2021/339).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. **El Frasno:** Resolución de 11 de enero de 2022, del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por la que se procede a la ampliación del plazo para la adopción de acuerdo en el expediente relativo



a la Modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana, cumplimiento de prescripciones (COT 2021/287).

OTROS ESCRITOS

1. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de parques fotovoltaicos "Tebe", "Telefo" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Castejón de Valdejasa y Ejea de los Caballeros de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/293).
2. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo al proyecto de Parque Eólico "Alto del Fraile" y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Tarazona de la provincia de Zaragoza, Valverde de La Rioja y Cascante, Murchante y Tudela de Navarra (CPU 2021/294).
3. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de parques fotovoltaicos "Tara", "Umiko" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Tauste, Gallur, Novillas, Mallén y Fréscano de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/295).
4. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de Parques Eólicos "Robigus", "Quirite", "Providentia", "Promitor", "Recarano", "Priamo", "Pietas" y "Othar" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Tauste, y Ejea de los Caballeros de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/319).
5. **Dirección General de Interior y Protección Civil.** Comunicación del listado actualizado a fecha 1 de enero de 2022 de establecimientos de riesgo químico a los que se les aplica la normativa SEVESO, en la Comunidad Autónoma de Aragón.

10. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LA SESIONES, EXTRAORDINARIA, DE 9 DE DICIEMBRE DE 2021 Y, ORDINARIA, DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

Se dan por leídas las actas de las sesiones, ordinaria, de nueve de diciembre, y extraordinaria, de 17 de diciembre de dos mil veintiuno, remitidas con la convocatoria a los miembros del Consejo, y se aprueban por la unanimidad de los asistentes.

2. ALFAJARÍN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALFAJARÍN. CPU 2016/147

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La documentación conteniendo la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Alfajarín tuvo entrada, mediante sendos oficios del Ayuntamiento, en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas de 16 de octubre y 4 de noviembre de 2020. Mediante escritos de 18 de noviembre y 10 de diciembre de 2020, se procedió a la devolución del expediente a los efectos de complementar la documentación.



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

Al mismo tiempo que, en virtud del principio procedimental de celeridad, se solicitaron por el Consejo Provincial de Urbanismo, los informes del Instituto Aragonés del Agua, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, del Servicio de Seguridad y Protección Civil y del Ministerio de Fomento, por ser necesarios para la finalización del procedimiento. Y en estos mismos términos se eleva consulta al INAGA.

Se reciben los informes de Instituto Aragonés del Agua con fecha 15 de enero de 2021; Servicio de Seguridad y Protección Civil con fecha 18 de febrero de 2021; Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 15 de junio de 2021; Ministerio de Fomento con fechas de 15 de junio y 25 de noviembre de 2021, e INAGA con fecha 29 de noviembre del 2021.

Por último, el Ayuntamiento completa documentación mediante oficio de 14 y 17 de enero de 2022.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesiones celebradas los días 23 de mayo de 2003, 11 de agosto de 2004 y 3 de marzo de 2006, **aprobó inicialmente** la revisión del PGOU de Alfajarín, sometiendo el expediente a información pública mediante anuncios publicados en el BOPZ nº 288 (16 de diciembre de 2003), BOPZ nº 209 (10 de septiembre de 2004) y BOPZ nº 66 (22 de marzo de 2006) con sus correspondientes anuncios en los periódicos Heraldo de Aragón en fechas 4 de diciembre de 2003, 23 de agosto de 2004, 17 de marzo de 2006, y en el Periódico de Aragón en fechas 3 de diciembre de 2003 y 20 de agosto de 2004. Se presentaron 19 alegaciones a la primera aprobación inicial, 18 alegaciones a la segunda aprobación inicial y 8 alegaciones a la tercera aprobación inicial conforme certificado de alegaciones de fecha 4 de enero de 2007.

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 16 de enero de 2007 acordó la **aprobación provisional** de la Revisión del PGOU de Alfajarín, estudió y analizó las alegaciones presentadas, resolviendo las mismas, estimándolas o desestimándolas en su caso en base al informe técnico y jurídico sobre el contenido de cada una de las alegaciones de fecha 15 de noviembre de 2006. Se incorpora al expediente un texto refundido de la revisión que incorpora las prescripciones de las administraciones públicas sectoriales según informes vinculantes (Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, Confederación Hidrográfica del Ebro y Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón), dando cuenta al Pleno del Texto Refundido acordando su sometimiento al público durante un plazo de dos meses (BOPZ nº 248, de 28 de octubre de 2009 y anuncio en el periódico Heraldo de Aragón de fecha 15 de octubre de 2009).

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 26 de julio de 2013, aprobó someter a información pública: documentación de la revisión de PGOU, informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental provisional durante el plazo de 2 meses. Publicación en BOPZ nº 236 de 14 de



octubre de 2013, tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el periódico Heraldo de Aragón de fecha 8 de octubre de 2013.

La **Memoria Ambiental Definitiva** del PGOU de Alfajarín fue emitida por resolución de 16 de septiembre de 2014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 22 de junio de 2017, se emite informe a la consulta efectuada por el Ayuntamiento sobre el estado del procedimiento del Plan General de Ordenación Urbana.

Con fecha 15 de febrero de 2019, en sesión extraordinaria urgente, el Ayuntamiento Pleno acordó la **aprobación provisional** del documento del arquitecto don Antonio Tirado Sebastián de 2018, solicitando modificaciones presentadas ante el técnico municipal, cuya publicación se produjo en el BOPZ nº 77 de 4 de abril de 2019: "Visto el acuerdo del Pleno de fecha 15 de febrero de 2019 por el que se aprobó con carácter provisional el documento de octubre de 2018 del arquitecto don Antonio Tirado Sebastián de revisión del PGOU, se expone a información pública por un plazo de un mes para presentar alegaciones a los efectos del artículo 88 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón". Conforme el certificado de alegaciones de fecha 14 de mayo de 2019 se han presentado dos alegaciones extemporáneas.

En sesión ordinaria de fecha 7 de mayo de 2020, el Ayuntamiento Pleno acuerda continuar con el procedimiento de aprobación de la revisión del PGOU de Alfajarín, estimar las dos alegaciones presentadas y someter el texto refundido del PGOU a información pública por periodo de un mes por ser modificación sustancial, publicando su anuncio en el BOPZ nº 112 de 19 de mayo de 2020. Conforme el certificado de alegaciones de fecha 7 de agosto de 2020 se presentaron 3 alegaciones.

En sesión ordinaria de fecha 8 de octubre de 2020, el Ayuntamiento Pleno acuerda la **aprobación provisional** del texto refundido del PGOU de Alfajarín, vistas las alegaciones presentadas.

En sesión extraordinaria de fecha 20 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento Pleno acuerda la **aprobación provisional** del texto refundido del PGOU de Alfajarín, estimando y desestimando las alegaciones presentadas según corresponde y remitiendo la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

En respuesta a la consulta realizada por el CPUZ, se ratifica con fecha 29 de noviembre de 2021 por parte del INAGA, que la Resolución por la que se formula la Memoria Ambiental Definitiva de fecha 16 de septiembre de 2014, se encuentra en vigor y permite continuar la tramitación de la aprobación del citado Plan.



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

TERCERO.- La documentación técnica ha sido elaborada por el arquitecto D. Antonio Tirado Sebastián, está fechada en noviembre de 2020, y consta de los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo.
- Estudio Económico.
- Anexo Síntesis.
- Anexo Fichas de Ordenación.
- Anexo Certificados de tramitación municipal e informes sectoriales.
- Anexo Cumplimiento de la normativa sectorial del Ministerio de Fomento Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón y Ordenación de Accesos en la N-II.
- Estudios Hidrológicos de los barrancos en Trámite de Aprobación del PGOU de Alfajarín. Noviembre de 2008.
- Planos de Ordenación (fechados en mayo 2015 y noviembre 2020).
- Planos de Estudios Hidrológicos de los barrancos en Trámite de Aprobación del PGOU de Alfajarín (fechados en agosto y noviembre 2008).
- Planos de Mapa Estratégico Ruido Red Carreteras del Estado (fechados en mayo de 2015).

La documentación final aportada no incluye ni la Memoria Descriptiva ni Planos de Información ya que costaban en la documentación del avance. El CD aportado únicamente incluye la documentación en formato no editables.

CUARTO.- Para la tramitación del presente expediente se han recabado los siguientes informes sectoriales:

- a) Informes de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza**, de 18 de diciembre de 2014 y de 21 de mayo de 2015:
 - En el primero, acuerda suspender la emisión de informe hasta que no sean subsanados una serie de reparos.
 - En el segundo, se informa favorablemente, en lo que es materia de la Comisión, el texto refundido del PGOU (cumplimiento de informes sectoriales y prescripciones de la memoria ambiental provisional) condicionado al cumplimiento de una serie de prescripciones.



b) Informes del **Instituto Aragonés del Agua**:

- 26 de enero de 2005. Informa diversas consideraciones a incluir en la documentación.
- 21 de noviembre de 2013. Informa favorablemente con una serie de observaciones.
- 14 de enero de 2021. Informe favorable al documento sin establecer ninguna prescripción adicional.

c) Informes de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**:

- 8 de marzo de 2010.
- 13 de abril de 2016. Informa favorablemente las actuaciones del PGOU de Alfajarín, salvo los siguientes ámbitos que se informan desfavorablemente:
 1. En cuanto a la urbanización El Condado se comprueba que la última vivienda de la margen izquierda del barranco no respeta la zona de servidumbre, por lo que la misma se exceptúa de este informe favorable.
 2. El suelo no urbanizable ocupado por la urbanización "Los Huertos".
 3. En relación a los vertidos, a la vista de lo indicado con fecha 15 de diciembre de 2015 por el Área de Control de Vertidos.
- 27 de marzo de 2017.
 1. Se informa desfavorablemente las modificaciones introducidas en las Ordenanzas del PGOU en relación con la urbanización ilegal "Los Huertos".
 2. Informa que no existe inconveniente en relación con la supresión de la UE-R2 y la clasificación de los suelos incluidos dentro de este ámbito como SNU Protección Regadío.
 3. Respecto al resto de ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable del PGOU que no se ven afectados por la modificación propuesta en la documentación aportada, se remite a lo informado en fecha 13 de abril de 2016.
 4. En relación a los vertidos, informar desfavorablemente a la vista de lo indicado en el informe emitido por el Área de Control de Vertidos de fecha 30 de septiembre de 2016.
- 11 de junio de 2021.
 1. Informa favorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y régimen de las corrientes las actuaciones en el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Alfajarín, tal y como se recogen en el documento de "Revisión del PGOU de Alfajarín. Fase de Aprobación Provisional", de fecha noviembre de 2020, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.
 2. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las modificaciones contempladas en el ámbito del SUC



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

“Borao”, la unidad de SUNC UA R1, el sector de suelo urbanizable delimitado S1, y los sectores de suelo urbanizable no delimitado A2, A3 y A7, excepto los suelos afectados por la zona de flujo preferente, contemplados en el documento de “Revisión de PGOU de Alfajarín. Fase de Aprobación Provisiona”, de fecha noviembre de 2020. Señalar que las parcelas vacantes 7, 8 y 18 del polígono industrial “Borao”, destinadas a equipamiento comercial, social y deportivo respectivamente, se encuentran afectadas por la zona inundable del barranco de Nuez, y, por tanto, su desarrollo deberá atender a las limitaciones de uso establecidas en el artículo 14 bis del RDPH. Asimismo, el vial de conexión entre el polígono “Borao” y la UA-R1 cruza sobre el cauce del barranco de Nuez, por lo que se deberá solicitar la preceptiva autorización ante este Organismo de cuenca. Dicho vial discurre íntegramente por terrenos afectados por la zona de flujo preferente del barranco de Nuez, por lo que su ejecución no deberá suponer una modificación sustancial del relieve al objeto de no producir afecciones al régimen de las corrientes. En el ámbito de la UA-R1, el proyecto de urbanización y las actuaciones que se ejecuten en los suelos afectados por el riesgo de inundación deberían tener en cuenta las limitaciones de usos establecidas en el RDPH. Señalar que, a las condiciones de la ficha de ordenación de las UE 1A y 1B, dentro del sector SUZ-D S1, se deberá añadir el cumplimiento de las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis y 14 bis del RDPH, así como eliminar el cumplimiento de las recomendaciones sobre criterios para las actuaciones en zona de policía de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, publicadas en el año 1999, las cuales han quedado desfasadas con la aprobación de nueva legislación en materia de aguas. En el caso de los terrenos de los sectores de suelo urbanizable no delimitado A2, A3 y A7 localizados en zona de flujo preferente se plantean usos no compatibles con el artículo 9 bis del RDPH y por tanto se deberá modificar la ordenación de estos ámbitos al objeto de cumplir con las limitaciones establecidas en el referido artículo. Se señala una serie de previsiones a cumplir.

3. En relación con la urbanización “Los Huertos”, el nuevo artículo 178 introducido en la normativa va en la línea con el criterio expresado por parte de este Organismo de cuenca en los informes emitidos anteriormente por lo que se informa favorablemente la nueva clasificación propuesta para estos suelos, así como la normativa de regulación de las edificaciones existentes, que presentarán la condición de fuera de ordenación.
4. En cuanto a la eliminación del ámbito de SUC Ermita de la Virgen de la Peña, del ámbito de SUNC UE-AA1 y del Sector de SUD S3, cuyo desarrollo no se contempla en el documento de noviembre de 2020, por parte de este Organismo de cuenca, no existe inconveniente. No obstante, cabe señalar que, en los suelos de estos ámbitos localizados en zona de policía,



las actuaciones que en ellos se desarrollen deberán solicitar la preceptiva autorización por parte de este Organismo de cuenca, así como, en caso de localizarse en zona de flujo preferente o zona inundable, cumplir con las limitaciones de uso establecidas en el RDPH.

5. En relación con el resto de ámbitos definidos en el PGOU que no se han visto modificados en el documento de noviembre de 2020 y que ya han sido informados por parte de este Organismo, así como en relación de las nuevas demandas hídricas derivadas del desarrollo del planeamiento, se atenderá a lo informado por parte de este Organismo en fechas 13 de abril de 2016 y 27 de marzo de 2017.
 6. A la hora de desarrollar los ámbitos previstos en el documento, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo informado por parte del Área de Calidad de Aguas en su informe de 28 de mayo de 2021.
-
- d) Informe de la **Secretaría de Estado de Energía, Subdirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital**, de 6 de abril de 2018: Informa que por el término municipal de Alfajarín discurre el oleoducto Lérida- Monzalbarba de competencia de la administración general del estado y las siguientes infraestructuras de competencia autonómica: Gasoducto El Burgo de Ebro – La Puebla de Alfindén y Permiso de investigación denominado Kepler. Por ello, debería incluirse en el marco legal aplicable la Ley 34/1998 del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo.
 - e) Informe de la **Secretaría de Estado de Energía, Subdirección General de Energía Eléctrica del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital**, de 18 de abril de 2018. Informa que, respecto al documento de Normas Urbanísticas, en el art. 41, se indica que “en las zonas de nueva urbanización de suelo urbano se canalizarán subterráneamente todas las redes”. De manera similar se menciona el soterramiento en el art. 78. Esta subdirección general propone que se debe introducir de manera más clara que serán las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del Plan las que sufraguen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas que fueran existentes y se encuentren afectadas por dicho soterramiento, ya que la medida tendría carácter retroactivo.
 - f) Informe del **Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, Defensa de la Propiedad**, de 10 de enero de 2014.
 - i. Desde el punto de vista de la biodiversidad, se recogen de forma adecuada las áreas afectadas por el plan e incluidas en la Red Natura 2000 así como el ámbito del PORN de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental), mencionándose la propuesta que existe de declarar como Parque Natural de algunos de los terrenos afectados por el PGOU. Además, se tiene en cuenta que el municipio se encuentra dentro del ámbito de los planes de protección y recuperación del cernícalo primilla y del águila azor perdicera. En



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

este sentido, se localizan actualmente en el municipio colonias de cernícalo primilla, estando una parte del término dentro del área crítica del cernícalo primilla que considera dicho plan de protección. También hay puntos de nidificación de alimoche, especie catalogada según el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como vulnerable, localizados a una distancia inferior a 1 km del núcleo urbano de Alfajarín, en el área del Casino Montesblancos.

- ii. Se considera apropiada las consideraciones del INAGA de reducción de la superficie de los suelos clasificados anteriormente como suelo urbanizable no delimitado, evitando de este modo la afección al ámbito del PORN de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental).
- iii. Por otro lado, se considera insuficientemente justificada la necesidad de desarrollo urbanístico del sector Montesblancos teniendo en cuenta, por un lado, las actuales circunstancias socioeconómicas, y, por otro lado, a que afecta directamente a un espacio perteneciente a la Red Natura 2000, sobre la que, además, el documento no considera medidas para garantizar la no afección. Por este motivo, en el PGOU deberán clasificarse estos terrenos como suelo no urbanizable especial antes de su aprobación provisional.
- iv. Por último, se quiere hacer notar la posible insuficiencia de la capacidad de depuración de la EDAR de Villafranca de Ebro, que da servicio a las localidades de Villafranca, Alfajarín y Nuez de Ebro, para el incremento de volumen de aguas residuales que supondría la aplicación del plan tal y como se plantea y al que habría que sumar el incremento poblacional que pudiera darse en los otros dos municipios. En este sentido, y teniendo en cuenta los datos proporcionados por el propio informe de sostenibilidad ambiental, la depuración de las aguas en esta EDAR alcanza al 80% de la capacidad poblacional para la cual está diseñada, indicándose que, en la actualidad, a corto y medio plazo, y para la mayor parte de las fases de urbanización del PGOU, esta infraestructura sería insuficiente. Esta sería una cuestión que, a nuestro juicio, debería analizarse en profundidad o, en cualquier caso, constituirse como un argumento más a favor de la reducción de la presión urbanística.

g) Informes del **Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza:**

- 24 de mayo de 2006: Informa en relación al planteamiento de un paso a distinto nivel dentro del término de Alfajarín en el punto km. 342,7 junto a la entrada de municipio de Nuez de Ebro:



No se encuentran inconvenientes ni reparos a que el actual acceso al municipio de Nuez de Ebro, desde la N-II por la carretera provincial CV-683, se sustituya por un paso a distinto nivel, siempre que no se perjudique o desvirtúe la funcionalidad de la carretera provincial. Cualquier otro uso quedará supeditado a la carretera provincial y deberá ser compatible con sus características.

- 9 de enero de 2015. Informa que se comprueba que por el término municipal de Alfajarín no discurre ninguna vía de titularidad provincial.

h) Informe del **Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza. Subdirección de Carreteras del Gobierno de Aragón**, de 13 de diciembre de 2004. Esta Subdirección informa que:

- Encuentra correcto todo cuanto afecta al tramo de carretera A-1104 en la parte norte del término municipal. En el resto del término no afecta a carretera alguna de competencia del Gobierno de Aragón.
- Debe mencionarse en la memoria la denominación de la carretera (A-1104) y modificarse sus características de anchura. En el punto 2.2.4.1 no se precisa su denominación y se le asigna un ancho de 3 metros cuando en realidad posee 5,30 metros de ancho.

i) Informe de la **Dirección General de Carreteras, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte del Gobierno de Aragón**, de 28 de noviembre de 2013, de carácter favorable con prescripciones, a cumplir dado que:

- Deberán definirse tanto para la autopista ARA-A1 y la carretera A-1104 en la documentación escrita y gráfica las zonas de protección y la línea límite de edificación.
- Cualquier actuación concreta que se realice dentro de la zona de influencia de las carreteras de competencia autonómica, requerirán previamente a su ejecución de una solicitud de autorización al Servicio Provincial de Zaragoza, conforme la Ley 8/1998.

j) Informes del **Ministerio de Fomento, Secretaría General de Infraestructuras. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón**.

- 9 de junio de 2010. Tras informes desfavorables en fechas 17 de marzo de 2005 y 23 de junio de 2006, se informa favorablemente con carácter vinculante según el art. 10.2 de la Ley 25/88 de Carreteras.
- 25 de noviembre de 2013. Se informa desfavorablemente debiendo corregir todos los aspectos señalados para su subsanación.



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 de agosto de 2014. A la vista de lo analizado, deberán entregar un documento de subsanación de las deficiencias indicadas en el que se recoja el cumplimiento de todas las observaciones y prescripciones expresadas en el presente informe.
- 14 de noviembre de 2014. A la vista del análisis se deberán corregir los aspectos mencionados, concretamente:
 - .- Corrección del plano PO-19 Hoja 2 en lo referente al acceso a Nuez de Ebro y el enlace de la N-II con la ARA-1.
 - .- Corrección del plano PO-20 Hoja 2 en lo referente al acceso a Nuez de Ebro y el enlace de la N-II con la ARA-1.
 - .- Inclusión en el anexo relativo al ruido de la idea explícita de que la Demarcación de Carreteras sólo asumirá las de protección acústica, en aquellos casos en que las viviendas afectadas sean anteriores a la construcción de la infraestructura viaria.
- 24 de julio de 2015. Informa favorable con carácter vinculante el proyecto de “revisión del PGOU de Alfajarín, mayo 2015”.
- 16 de noviembre de 2021. Se informa favorablemente ya que la documentación aportada cumple con las subsanaciones planteadas por esta Demarcación de Carreteras. La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requerirá la solicitud de la preceptiva autorización de obras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

k) Informe de la **Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil:**

- 17 de febrero de 2014. Habiéndose destacado el riesgo de inundabilidad asociado a los barrancos del Monte Alfajarín y del propio río Ebro, que en el primer caso debería suponer la revisión de los estudios de inundabilidad al objeto de contrastar las zonas de protección hidráulica definidas a priori, no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de Revisión del PGOU de Alfajarín, si bien se condiciona el desarrollo del mismo a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos, que se recogen en las siguientes prescripciones. Estas actuaciones podrían implicar la modificación en la zonificación y asignación de superficies establecida en los planos y fichas de ordenación correspondientes, o incluso cambios en la clasificación del suelo, por lo que deberá



solicitarse informe a este Servicio en las sucesivas fases de aprobación del documento urbanístico, resaltando los cambios realizados respecto al documento de aprobación inicial. Entre otras, se destacan las siguientes prescripciones:

- Previo al desarrollo de los ámbitos del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, deberá realizarse la revisión de los estudios hidrológicos e hidráulicos que se han incorporado al PGOU (GeoCec, 2008) habida cuenta de las diferencias detectadas respecto a los estudios del Organismo de Cuenca. Estos estudios deberán confirmar las zonas de protección hidráulica (excluidas de desarrollo) y, en caso de discrepancias, bien se modificarán éstas al objeto de incluir las novas zonas inundables para T-100 o bien se plantearán medidas de mitigación al objeto de evitar desarrollos residenciales dentro de ésta. Se valorará extender este grado de protección a los suelos calificados como industriales. Se considera que los nuevos estudios debieran contar con la aprobación del Organismo de cuenca, tal y como se contempla el PGOU.
 - Dentro de esta revisión de los estudios de inundabilidad, se considera además necesario analizar la situación del núcleo de Alfajarín y urbanización “Las Eras” respecto al barranco de San Juan, no incluido en el estudio de GeoCec.
 - Advertir del riesgo en que se encuentra el núcleo de “Los Huertos”.
 - Se considera conveniente la inclusión de las premisas de inundabilidad en las fichas de ordenación correspondientes, lo que puede implicar la modificación de las determinaciones específicas de los ámbitos del suelo urbano no consolidado y urbanizable.
- Se atenderá al posible riesgo de deslizamiento en el caso de desarrollos al pie del farallón de los Montes de Alfajarín, tal es el caso de la unidad de ejecución UE-R1.

- 29 de agosto de 2014. Informa favorablemente el Texto Refundido del cumplimiento de informes sectoriales y prescripciones de la memoria ambiental provisional de la revisión del PGOU de Alfajarín, haciendo en todo caso especial hincapié, de nuevo, en la necesidad de disponer al menos de un protocolo de aviso a los residentes en la urbanización de Los Huertos, en caso de alerta hidrometeorológica, en tanto en cuanto la corporación municipal no disponga del Plan de actuación Municipal frente al riesgo de inundaciones.
- 3 de febrero de 2021. Este servicio se ratifica en el informe emitido al documento de Revisión del PGOU suscrito en fecha febrero de 2014, habida cuenta de que la modificación del Sector 1 supone una disminución del riesgo al sustituirse los usos residenciales por logístico-industrial y puesto que la modificación del Área 7 no es relevante a efectos de protección civil. No obstante, el desarrollo de estos ámbitos, queda



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

supeditado al cumplimiento de las limitaciones a los usos que se recogen en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, debiendo incorporar las referidas limitaciones para aquellos suelos que queden en zona inundable o zona de flujo preferente.

Dado el carácter industrial del Sector 1 con la nueva calificación propuesta, se recuerda la necesidad de cumplir con la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

l) Informe del **Servicio de Ordenación y Promoción Comercial, del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón**, de 28 de junio de 2017, de carácter favorable con una serie de consideraciones a tener en cuenta.

m) Informes del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**:

- 1 de diciembre de 2004. Primer informe. Informe favorable condicionado.
- 2 de noviembre de 2005. Segundo informe. Informe favorable.
- 21 de julio de 2006. Tercer informe. Informe favorable.
- 16 de septiembre de 2014. Resolución por la que se formula la Memoria Ambiental Definitiva del PGOU de Alfajarín. Entre la valoración de los efectos ambientales se destaca:
 - [...] se prevén reservas de suelo elevadas, por lo que, prevaleciendo el principio de precaución, debería procurarse un desarrollo gradual en respuesta a las necesidades sociales, demográficas y empresariales, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas reales de desarrollo del municipio.
 - Se valorará la posibilidad de incorporar al SNUE, aquellas superficies ocupadas por hábitats gipsícolas cartografiados como hábitats de interés comunitario prioritario 1520*, situados al noroeste del municipio, por su importancia paisajística y ambiental.
 - Las vías pecuarias y su clasificación como SNUE deberán figurar en la planimetría de ordenación correspondiente.
 - Para prevenir posibles situaciones de exceso de demanda de licencias para construir viviendas unifamiliares aisladas, se considera necesario establecer alguna zonificación del territorio con el objeto de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal.



- El proyecto de construcción de polígonos industriales se encuentra incluidos en la legislación ambiental por lo que el órgano ambiental decidirá si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental.

- 17 de noviembre de 2021. En respuesta a la consulta realizada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se entiende, en virtud de la legislación vigente, que la Resolución por la que se formula la Memoria Ambiental Definitiva de fecha 16 de septiembre de 2014 se encuentra en vigor y permite continuar la tramitación de la aprobación del citado Plan.

- n) Informe de la **Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital**. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, en relación a la ordenación de las Telecomunicaciones, de 16 de abril de 2018. Tiene carácter favorable en favorable en relación al PGOU de Alfajarín.
- o) Informe sobre **Impacto de género**. Anexo a Memoria Justificativa de noviembre de 2020. Se indica que:
- El PGOU de Alfajarín no supone, ni en el fondo ni en la forma, impacto de género alguno que pudiera favorecer situaciones de discriminación por razón de género.
 - Firmado por el técnico municipal.

Otros informes:

- a) Informes de la **Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural**:
- 5 de febrero de 2010. Deben subsanarse unos errores para emitir informe favorable: Se relacionan correctamente los yacimientos arqueológicos, pero en el caso del yacimiento de "Primoral" no se indica la clasificación del suelo, que debe ser no urbanizable especial, y en el caso del yacimiento descatalogado de "Los Degollados", se clasifica como suelo no urbanizable especial, cuando, en este caso, el suelo no debería tener esta clasificación ya que no existe patrimonio arqueológico a proteger. Asimismo, el catálogo no recoge la categoría de BIC para el Castillo de Alfajarín. Finalmente, en relación al punto 4º del Catálogo, referente al régimen jurídico y autorización, se hace referencia a que cualquier tipo de uso o autorización en las zonas correspondientes a los yacimientos deberán contar con informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Esto es incorrecto ya que dichos informes son preceptivos en relación a los BIC. En el caso de los yacimientos,



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

cualquier edificación, urbanización o movimiento de tierras debe ser autorizado previamente por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- 30 junio de 2006. Se Suspende la emisión de informe hasta que se subsanen una serie de reparos.
- 4 de noviembre de 2013. Contestación de consulta sobre el PGOU. Señalan una serie de determinaciones a corregir.
- 17 de julio de 2014. Se advierten una serie de deficiencias a corregir que deberán ser subsanadas para poder emitir informe positivo. Se recuerda que los PGOU deben ser remitidos a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de Zaragoza en este caso.
- 1 de diciembre de 2014. Revisada la documentación aportada, se informa que los errores y deficiencias precisados en el informe de esta Dirección General de fecha 17 de julio de 2014 se dan por subsanados señalando dos recomendaciones. Se recuerda que los PGOU deben ser remitidos a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de Zaragoza en este caso.
- 3 de febrero de 2015. Revisada la documentación aportada, se informa que los errores y deficiencias precisados en el informe de esta Dirección General de fecha 17 de julio de 2014 se dan por subsanados además de haberse asumido las recomendaciones del informe de 1 de diciembre de 2014.

b) Informes de la **Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización. Departamento de Hacienda y Administración Pública**, de 12 de diciembre de 2013 y 7 de marzo de 2014:

- Debe clasificarse, como así se hace, el sector 3 como suelo no urbanizable especial, atendiendo a los criterios ambientales de la Resolución del INAGA, excluyéndose las actuales dependencias y servicios existentes del Antiguo Casino. No obstante, y a la vista de las determinaciones complementarias incluidas en dicha propuesta y al objeto de evitar especificaciones que pudieran crear dificultades en el futuro uso y sistema de gestión de la UE-S1, se considera oportuno posponer la distribución pormenorizada de usos y aprovechamientos, mediante el desarrollo de un plan especial, una vez se concrete el uso final del edificio.



- Por último, en relación al área 2 del SUZND, se reitera la anterior solicitud de equidistribución de cargas y beneficios en base a la totalidad de la superficie incluida en el ámbito.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Modificación de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos 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; Decreto 34/2020, de 25 de marzo, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente expediente, al amparo de lo dispuesto en la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA-99).

En concreto, el apartado primero de la Disposición transitoria mencionada señala que “El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial (...)”. Considerando que el Plan General de referencia fue aprobado inicialmente el 23 de mayo de 2003, ha de concluirse que la normativa aplicable es la citada LUA-99.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según indica el artículo 42.1 de la mencionada LUA.



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

SEGUNDO.- El municipio de Alfajarín cuenta como instrumento vigente con una Revisión del PGOU aprobada definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en julio de 1988, dando por subsanados dichos reparos en julio de 1990.

Desde entonces se han tramitado tres modificaciones puntuales, dos planes parciales y dos estudios de detalle, conforme la documentación obrante en la sede del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ).

TERCERO.- El **objetivo** del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alfajarín es dotar al municipio de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico que actualice las necesidades urbanísticas actuales, tanto territoriales como las pormenorizadas de los distintos tipos de suelo. Este instrumento deberá armonizar los valores medioambientales, naturales y patrimoniales estableciendo para éstos una protección específica y proponer iniciativas de desarrollo que conjuguen las necesidades de residencia, empleo y su localización y equipamientos que le sirvan, con una gestión eficaz a través de los mecanismos legales vigentes.

CUARTO.- De acuerdo a los datos aportados en la Memoria Descriptiva, los aspectos más destacables de la misma son los siguientes:

a) En cuanto a la **caracterización geográfica**, el municipio de Alfajarín, perteneciente a la Comarca Central, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 137,57 km². Está situado aproximadamente a 27 km de Zaragoza.

Cuenta con un único núcleo de población, la pedanía "El Condado" y la urbanización "Los Huertos", situándose la localidad de Alfajarín a una altitud de 195 msnm.

b) Por lo que respecta a los **riesgos naturales**, atendiendo a la documentación aportada el riesgo de incendio forestal puede considerarse como bajo o remoto. El riesgo de dolinas es medio y situado en la zona media de la huerta. El riesgo más destacable es el riesgo por inundación del río Ebro y los barrancos existentes.

c) Por lo que se refiere a la **demografía**, según el Padrón Municipal de habitantes del año 2020 (Instituto Aragonés de Estadística, IAEst), la población es de 2.339 habitantes. La evolución demográfica del municipio ha sido la siguiente:

Año	1920	1950	1980	2001	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Población	1358	1230	1283	1548	2259	2250	2266	2298	2288	2312	2315	2339



La población de 65 y más años supone un 19%, siendo la edad media de 43 años.

La evolución demográfica de Alfajarín ha aumentado ligeramente en los últimos años como se puede deducir de las cifras oficiales a 1 de enero aportadas por el IAEst.

En cuanto a las viviendas actuales, suman un total de 1243; de las cuales, 831 son viviendas principales, 229 son viviendas secundarias y un total de 183 están vacías.

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

- Superficies artificiales: 242,51 hectáreas (1,75%).
- Zonas agrícolas: 9853,97 hectáreas (71,24%).
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 3725,28 hectáreas (26,93%).
- Zonas Húmedas: 0,0 hectáreas (0,0%)
- Superficies de agua: 10,08 hectáreas (0,07%)

e) En cuanto a las **edificaciones, morfología y tejidos urbanos**, cabe indicar en primer lugar que el casco histórico es difícil de determinar por no quedar más referencia del perímetro amurallado que “La Portaza”. Probablemente el camino de la margen izquierda del Ebro coincidiera con la antigua cabañera de Lérida a Zaragoza, actualmente la N-II. De carácter histórico posterior, cabe destacar el desarrollo de las calles Ramón y Cajal y la franja paralela de la Avenida Europa. La antigüedad de las edificaciones no es anterior al siglo XVII y cabe pensar en una renovación urbana o un ensanche en una época de mayor esplendor. Del análisis de la parcelación existente se deduce que las manzanas del casco histórico tienen una división muy intensa, de 6 a 12 metros de fachada. La constante de desarrollo urbano del núcleo ha sido el eje de comunicaciones que le atraviesa, la carretera Zaragoza- Lérida.

De acuerdo con el aprovechamiento de la huerta, el desarrollo ha sido ligeramente superior hacia el norte. Dejando al margen el núcleo urbano principal, el desarrollo principal de las actuaciones en Alfajarín, ha sido a través del eje de comunicaciones de la N-II. La urbanización de “El Condado” es una urbanización de 2ª residencia teniendo un grado de ocupación por edificaciones en las parcelas bastante elevado, encontrándose en perfecto funcionamiento. El 40% son residentes de 1ª vivienda.

F) Como **equipamientos**, en la Memoria Informativa nos encontramos que se señalan los siguientes:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| - Ayuntamiento | - Parroquia. |
| - Juzgado de Paz | - Piscinas y campo de fútbol. |
| - Patronato Municipal de Agricultura. | - Lavadero |



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

- Correos y Telégrafos.
- Centro escolar "Diputación Provincial".
- Centro de Salud.
- Farmacia
- Residencia pública de ancianos.
- Cementerio
- Club de 3ª edad.

G) En cuanto a las **infraestructuras**, el municipio de Alfajarín cuenta con las siguientes:

- Abastecimiento y saneamiento de aguas.

En materia de abastecimiento existe un acuerdo entre el Ministerio de Fomento, DGA y Ayuntamiento de Zaragoza por el que la Sociedad Estatal de Aguas de la Cuenca del Ebro S.A. en virtud de convenio de fecha 25 de mayo de 1998, redactó el proyecto de abastecimiento a Zaragoza y municipios de su entorno con aguas procedentes de Yesa. Posteriormente se dividió el proyecto inicial en otros dos operando sobre ámbitos diferenciados y con fuentes de abastecimiento distintas. El Área Franja de Alfajarín se abastece con las aguas del Canal de Monegros. A partir del depósito regulador situado próximo a la ermita de la Virgen de la Peña, se conecta con la red general en un punto próximo a la autopista A-2. En el casino Montes Blancos desde el año 1990 el abastecimiento se realiza de la red municipal a través de una arteria que discurre paralela a la N-II. En la urbanización de "El Condado" el abastecimiento se realiza a través de una arteria principal que cruza la N-II, se bifurca en diversos ramales discuriendo por las calles hasta las diferentes parcelas. El abastecimiento de los polígonos se realiza por la arteria que discurre paralela a la N-II en su margen izquierda. Los dos polígonos disponen de redes independientes malladas.

- Saneamiento.

En el núcleo urbano la recogida se canaliza en la cota 186 a través de un ramal situado en el camino de Pasajeros. A la altura del Soto se agrupan todos los vertidos canalizándose por el citado camino hasta llegar al escuridero situado al dinal de la zona agropecuaria. Este escuridero de gran longitud desagua a través de la acequia de Pina de Ebro. No existe estación depuradora. Los saneamientos del área industrial tienen emisarios independientes en los dos polígonos de sección 120cm que, una vez cruzada la autopista, próximo a la explanada de aparcamiento de la instalación hotelera Panzares, y discurren paralelos uniéndose antes de acometer al escuridero de Alfajarín (el mismo que recoge la red general del casco urbano, para desaguar posteriormente a través de la acequia de Pina en el río Ebro). En la urbanización "El Condado" la red de alcantarillado vierte a través de dos ramales que comunican con un emisario que evacua en un escuridero aguas abajo del núcleo urbano de Nuez de Ebro y posteriormente al río Ebro. La red de alcantarillado de la zona Casino Montes Blancos vierte de forma incontrolada al Barranco de Nuez de Ebro. Parte de las instalaciones de ocio vierten a la zona este, al Barranco de Peñarredonda sin depuración.



- Red de alumbrado.

El núcleo urbano dispone de alumbrado público completo.

H) Finalmente, por lo que a la **movilidad y transporte** hace referencia, el sistema general de comunicaciones se basa en la AP-2 y la carretera nacional N-II que unen el núcleo con Zaragoza y atraviesan el término municipal de este a oeste. El índice de motorización es alto, casi de 1 vehículo por habitante, por lo que el uno mayoritario es el vehículo privado para los desplazamientos habituales. Existen diversas líneas de transporte de bus que conectan con Zaragoza, Lérida, Castejón y diversos núcleos urbanos de la zona.

QUINTO.- En la **Memoria Justificativa** se incluye el modelo adoptado. Así, la ordenación propuesta por el presente PGOU se sitúa a partir de la estructura urbanística actual, definiendo los usos a partir de los actuales y situados en los corredores de la N-II y la autopista A-2.

Como elementos estructurantes se define la concreción de las zonas de afección de desembocadura de los barrancos existentes, ordenación de accesos mediante glorietas en los polígonos "Saco" y "Borao" y acceso a Nuez de Ebro. Asimismo, por un lado, se define el vacío existente en la margen derecha de la N-II, entre la margen sur del polígono "Borao" y la urbanización "El Condado" mediante un sector de suelo urbanizable delimitado, y por otro lado, se incorporan los núcleos edificados en la margen izquierda de la N-II con inclusión y desarrollo de las infraestructuras necesarias, así como la mejora e implemento del sistema de equipamientos. Por último, realiza la previsión del crecimiento del sistema industrial a través de suelo urbanizable no delimitado.

Se plantea un horizonte temporal de 10 años.

SEXTO.- Por lo que respecta a la **clasificación del suelo** del nuevo Plan General, según la memoria, las superficies de las distintas clases de suelo son las siguientes:

SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.401.541,75 m2
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	122.901,12 m2
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	188.806,92 m2
SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	810.539,38 m2
SUELO NO URBANIZABLE	135.319.361,92 m2
TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL	137.843.151,09 m2

En **suelo urbano no consolidado** se clasifican 2 unidades de ejecución. Son terrenos que están sometidos a procesos integrales de urbanización, y cuyo desarrollo y ejecución se prevé en los próximos años. No se establecen plazos para el desarrollo de este tipo de suelo. La UE-R1 tiene carácter residencial y la UE-S1 tiene como uso principal el de servicios.



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 continuación, se señalan los datos más relevantes de las Unidades de Ejecución propuestas:

- UE-R1. Núcleo Margen Izquierda. Superficie: 49.928,39 m2. Uso Residencial.

El ámbito procede de parte del Sector 3 Montes Blancos (suelo urbanizable programado), indicándose en la Memoria Justificativa que se trata del núcleo sur de la actuación del Sector 3, parcialmente urbanizado, en la margen izquierda de la carretera N-II.

- UE-S1 Núcleo Servicios Montes Blancos. Superficie: 54.876,22 m2. Uso Servicios.

El ámbito procede de parte del Sector 3 Montes Blancos (suelo urbanizable programado), indicándose en la Memoria Justificativa que se trata del área edificada del antiguo casino, parcialmente edificada, con un área perimetral que le permita desarrollar usos terciarios. Se desarrollará a través de un Plan Especial de Reforma Interior.

En cuanto al **suelo urbanizable**, se clasifican ámbitos en las categorías de delimitado y no delimitado.

a) Como **Delimitado**, encontramos dos sectores:

- SECTOR 1A. Superficie: 122.616,03 m2. Uso Industrial logístico.
- SECTOR 1B . Superficie: 40.501,56 m2. Uso Industrial logístico.

Ambos sectores provienen de un suelo actualmente clasificado como urbanizable no programado. Los Sectores mantienen los nuevos accesos a Nuez de Ebro y a la urbanización "El Condado", por la previsión de cierre de los actuales a través de la N-II, aprobados por el Ministerio de Fomento y contemplados en esta Revisión. Garantiza y se justifica la compatibilidad de usos por su proximidad y la corrección de molestias mediante separación con zonas verdes peatonales y viario, creando las distancias adecuadas.

b) Como **No Delimitado**, se definen 3 áreas con una superficie total de 810.539,38 m2. En tanto no se haya aprobado la delimitación de sectores y su ordenación detallada, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico. Los tres ámbitos tienen carácter industrial.

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	
SNUG	46.077.585,95 m2
SNUG Protección Ecosistema Productivo Agrario Huerta	8.069.071,60 m2
SNUG Protección Ecosistema Productivo Agrario Almacenes Agrícolas.	181.719,63 m2
	54.328.377,18 m2
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNUE Protección del Ecosistema Natural Espacios Naturales Protegidos.	74.300.699,32 m2
SNUE Protección del Ecosistema Natural Red Natura.	
SNUE Protección del Patrimonio Cultural	580.095,17 m2
SNUE Protección del Paisaje	50.300,85 m2
SNUE Protecciones Sectoriales Vías Pecuarias.	521.795,59 m2
SNUE Protecciones Sectoriales Oleoductos, Gasoductos y Líneas de Alta Tensión.	458.770,00 m2
SNUE Protección de Riesgos de Inundación.	5.966.522,46 m2
SNUE Protecciones Sectoriales Infraestructuras Viarias Estado y Autonómica	681.686,25 m2
	80.986.676,08 m2
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	135.319.361,92 m2

Por su parte, las **calificaciones del suelo** recogidas en el plano de calificación de suelo y las Normas Urbanísticas, son las siguientes:

- Zona Casco Antiguo. (Uso Residencial).
- Ensanche Grado 1 (Uso Residencial).
- Ensanche Grado 2 (Uso Residencial).
- Unifamiliar Agrupada (Uso Residencial).
- Renovación Urbana (Uso Residencial).
- Viviendas de Promoción Pública (Uso Residencial).
- Unifamiliar extensiva y Unifamiliar Extensiva Grado 2 (Uso Residencial).
- Manzana Cerrada (Uso Residencial).
- Edificación Agrícola (Uso Residencial).
- Industrial Grado 1 y Grado 2 (Uso Industrial).
- Servicios.
- Equipamientos.
- Zona Verde.



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

SÉPTIMO.- En cuanto a los **sistemas generales**, se dividen en el presente PGOU en las categorías de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos urbanísticos al servicio de la población del municipio. Aparecen reflejados en diversos planos de ordenación. En la Memoria Informativa se listan los equipamientos existentes en el municipio, así como las Zonas Verdes.

OCTAVO.- En cuanto al cálculo estimado de la **nueva capacidad poblacional**, indicar que el municipio de Alfajarín cuenta con una población total de 2.339 habitantes, conforme el Padrón Municipal de habitantes del año 2020 (IAEst). De acuerdo con el estudio de capacidad residencial máxima teórica del PGOU incluido en la memoria justificativa, se está estableciendo un total de habitantes totales que asciende a 6.597, teniendo en cuenta el suelo urbano consolidado y el Sector 1.

Conforme el apartado 3.8.1 Capacidad del Plan General de la Memoria Justificativa, se señala que *“las previsiones realizadas con carácter de máximo en el texto refundido junio 2009 [...] no están ajustadas a la realidad, como se ha expresado comparativamente con la situación actual y la previsible a 10 años”*.

NOVENO.- Por lo que respecta a las **normas urbanísticas** del Plan General de Ordenación de Alfajarín, las consideraremos atendiendo a las calificaciones propuestas son:

- **Casco Antiguo:** Esta zona comprende la edificación más consolidada y tradicional del núcleo actual de Alfajarín. En esta zona, la edificación se ajustará al tipo propio de la localidad, es decir manzana cerrada, con edificios en línea y entre medianeras.
- **Ensanche Grado 1:** Esta zona comprende la zona de edificación en manzana cerrada que constituye los ensanches recientes de la población. El grado 1 corresponde a los grados edificados superiores al 80% de las parcelas. En esta zona la edificación será unifamiliar o plurifamiliar, las fachadas de los edificios se situarán sobre la alineación a vía pública sin permitirse retranqueos.
- **Ensanche Grado 2:** Esta zona comprende la zona de edificación en manzana cerrada que constituye los ensanches recientes de la población. El grado 2 corresponde a los grados edificados inferiores al 80% de las parcelas o bien, manzanas que tienen vacíos importantes de edificación. En esta zona la edificación será unifamiliar o plurifamiliar, las fachadas de los edificios se situarán sobre la alineación a vía pública permitiéndose retranqueos, en los vacíos sin edificar mediante Estudio de Detalle.
- **Unifamiliar Agrupada:** Esta zona corresponde a manzanas en que se integran edificaciones adosadas y pareadas siendo compatible la vivienda unifamiliar aislada e individual entre medianeras. Se autorizan retranqueos y calles interiores de carácter privado mancomunado.



- **Renovación Urbana:** Esta zona corresponde a terrenos de uso industrial existente de carácter compatible, cuyo uso se mantiene tolerado y permite mediante cese de la actividad el cambio de uso a residencial, de zonificación similar a la Unifamiliar Agrupada, mediante Estudio de Detalle.
- **Viviendas de Promoción Pública:** Esta zona corresponde con la consiguiente del Plan vigente, recogiendo actuaciones municipales en suelo público de tipología vivienda unifamiliar en hilera y adaptación a alineaciones y medianeras de la zonificación. Posee una densidad superior a las similares del entorno.
- **Unifamiliar extensiva y Unifamiliar Extensiva Grado 2:** Esta zona viene originada por la situación de hecho de la Urbanización "El Condado" y que se ha hecho extensiva a otras áreas. Responde a tipología de vivienda unifamiliar aislada con parcelación superior a 1.000m². y en su grado 2 de 500 m².
- **Manzana Cerrada:** Planeamiento recogido del Sector "Las Eras".
- **Edificación Agrícola:** Planeamiento recogido del Sector "Las Eras".
- **Industrial Grado 1:** Esta zona se corresponde con el Sector Polígono Industrial "El Saco", que constituye planeamiento recogido.
- **Industrial Grado 2:** Esta zona se corresponde con el Sector Polígono Industrial "Borao", que constituye planeamiento recogido.
- **Servicios:** Inicialmente se correspondía con la U-S1 y zona urbana de Villafranca de Ebro. Con la supresión de la primera, sólo es aplicable a la zona urbana calificada de Villafranca de Ebro. Se corresponde con el uso terciario definido en el art. 92 USO TERCIARIO DEFINICIÓN Y CLASES, de las Normas Urbanísticas.
- **Equipamientos:** Estas zonas se corresponden con suelos de carácter público o privado, en el caso primero con actividades de tipo social, deportivo, administrativo, docente, cultural, asistencial, infraestructuras, etc., y en el segundo de carácter similar exceptuando aquellas de la función pública
- **Zona Verde:** Esta zona se corresponde con los usos de los espacios libres públicos o privados. En su ámbito se desarrollan las instalaciones propias de parques y jardines, siendo compatibles con actividades deportivas al aire libre que no exijan construcción.

Finalmente, por lo que se refiere al **Suelo no urbanizable**, se distinguen los usos agrícolas, usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y usos que quepa considerar de utilidad pública o interés social.

A su vez, dentro de los usos agrícolas se diferencias las tipologías de explotación agrícola, forestal, ganadera, y en general, los usos vinculados a la explotación racional de recursos naturales. Usos de cultivo y obras y mejoras agrarias.

Se permite la vivienda unifamiliar aislada no rural o unifamiliar aislada.



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

DÉCIMO - El **Catálogo de Bienes Culturales** del municipio, incluye las fichas y documentación gráfica relativa a los bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón. Vienen reflejados en diversos planos de ordenación. Se les asigna diferentes grados de protección:

- Grupo I: Protección Integral.
- Grupo II: Protección Estructural.
- Grupo III: Protección Ambiental.
- Grupo IV: Elementos de Interés.
- Grupo V: Áreas de Protección Arqueológica.

Destacan como BIC:

- Iglesia de San Miguel Arcángel y su Torre.
- Castillo de los Cornel.
- La Portaza.
- Torre de Villafranca.
- Peirón del Viacrucis de la Ermita del Castillo.

UNDÉCIMO.- Respecto del **Estudio Económico** del nuevo Plan General, en base a lo establecido en el art. 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, el Estudio ha de analizar 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 y, de conformidad con el estudio de necesidades de vivienda, cuando sea preceptivo, residenciales.

Conforme las conclusiones del Estudio Económico, el balance económico de afección municipal resulta asumible por las cargas municipales implicadas. Asimismo, la reducida magnitud de las cargas de ejecución del planeamiento a asumir por el Ayuntamiento, sólo implica los deberes y contraprestaciones relacionados en el propio estudio y el orden compartido de prestaciones sociales que generan obligaciones a las haciendas municipales, comarcales, autonómicas y estatales, que resultan asumibles.

DUODÉCIMO. - Por lo que respecta al **análisis y valoración** de la documentación aportada cabe establecer las siguientes consideraciones:



A) Sobre el modelo e incremento poblacional.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2020 (IAEst), la población de Alfajarín es de 2339 habitantes. Conforme los datos aportados por el IAEst parece que en los últimos años se ha producido un ligero aumento de la población por lo que se puede considerar que el municipio mantiene su población, consiguiendo que ésta aumente, aunque sea de manera leve.

Tal y como se ha señalado anteriormente, el presente PGOU plantea un total de 50 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado, teniendo en cuenta que el suelo urbanizable, tanto delimitado como no delimitado tiene carácter industrial. La Memoria Justificativa debe clarificar y simplificar los cálculos y explicaciones en cuanto al modelo propuesto ya que se están teniendo en cuenta las viviendas existentes en suelo urbano consolidado y el sector 1, el cual cambia de uso a Industrial logístico, así como el cálculo de la capacidad estimada del suelo industrial contabilizando el número de trabajadores totales, que si bien este último cálculo es un dato a tener en cuenta para determinar el desarrollo industrial, no es necesario a la hora de calcular la capacidad residencial del PGOU y complica la comprensión del documento. Asimismo, no debería hacerse referencia al texto refundido de junio de 2009 (p.187 de la Memoria Justificativa) y tampoco debería indicarse que esta es una previsión no ajustada a la realidad ya que se entiende que es un crecimiento muy leve y ajustado para un municipio como Alfajarín.

En la valoración de las diferentes clasificaciones de suelo que se realiza a continuación se establecen una serie de indicaciones con el objeto de definir un modelo más adecuado del municipio.

Se justifica el cálculo del estándar mínimo legalmente exigible de 5 m² de sistemas generales zonas verdes por habitante, señalando que "las necesidades quedan ampliamente cubiertas con todo el sistema de espacios libres existentes en el núcleo urbano, sector "Las Eras" y "El Condado", lo cual se considera adecuado.

B) Sobre los informes sectoriales

Deberán cumplirse las prescripciones establecidas en los diferentes informes sectoriales recabados, y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos.

En relación a este punto, se constata que se han corregido e introducido, con carácter general, todas aquellas prescripciones o condicionantes de carácter urbanístico establecidas en los diversos informes sectoriales recabados, salvo lo siguiente:



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) En relación al informe de la CHE destacar dos aspectos no concluyentes:

- “En cuanto a la urbanización El Condado se comprueba que la última vivienda de la margen izquierda del barranco no respeta la zona de servidumbre, por lo que la misma se exceptúa de este informe favorable”. Conforme el visor SitEbro la vivienda es atravesada por el cauce de un barranco innominado. En los posteriores informes no se realiza ninguna consideración ante esta situación, por lo que se deberá solicitar aclaración para dotar al ámbito de la correcta clasificación según las definiciones del TRLUA.

- En relación a los vertidos, el informe de 11 de junio de 2021, informa que “se tendrá en cuenta lo informado por parte del Área de Calidad de Aguas en su informe de 28 de mayo de 2021” tras haber informado desfavorablemente en anteriores informes. Se transcriben las conclusiones del informe destacando que no se han justificado la recogida y tratamiento de residuos, que se desconoce si se ha realizado la conexión de Montes Blancos, y El Condado al polígono Borao, y que no se han realizado las obras de conexión de los polígonos industriales El Saco y Borao. Por ello, este apartado del informe no se considera concluyente ni favorable, por lo que se deberá recabar informe favorable para la continuación de la aprobación definitiva.

- 2) El informe de la Secretaría de Estado de Energía, Subdirección General de Hidrocarburos indica que debería incluirse en el marco legal aplicable la Ley 34/1998 del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo. Dichas referencias no se han detectado incluidas en las normas urbanísticas.
- 3) El informe de la Secretaría de Estado de Energía, Subdirección General de Energía Eléctrica propone que se debe introducir de manera más clara que serán las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del Plan las que sufragen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas que fueran existentes y se encuentren afectadas por dicho soterramiento, ya que la medida tendría carácter retroactivo. Dichas referencias no se incorporan a las Normas urbanísticas, recomendando su inclusión.
- 4) El informe del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza señala que en la memoria (descriptiva) “debe mencionarse la denominación de la carretera (A-1104) y modificarse sus características de anchura. En el punto 2.2.4.1 no se precisa su denominación y se le asigna un ancho de 3 metros cuando en realidad posee 5,30 metros de ancho”. La Memoria Descriptiva, además de no incluirse entre la documentación técnica (se presenta junto a los planos de información pertenecientes al avance del PGOU) no ha sido modificada.
- 5) En el informe de la Dirección General de Carreteras se prescribe que deberán definirse tanto para la autopista ARA-A1 y la carretera A-1104 en la documentación escrita y gráfica las zonas de protección



y la línea límite de edificación. Se han representado las líneas de afección conforme la legislación sectorial de carreteras en diversos planos de ordenación, sin embargo, se advierte que estas líneas deben quedar representadas en todos los planos de ordenación en las que se visualicen para que éstos den la información completa en relación a las afecciones existentes.

- 6) El informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural señala condición vinculante la inclusión en los planos del entorno de protección de la Iglesia de San Miguel Arcángel. Se deberá incorporar y señalar en los planos correspondientes (PO-5, planos de catálogo) correctamente. Asimismo, y en relación a la segunda condición planteada en el informe, se deberán señalar los bienes indicando el grado de protección y su correcta delimitación en relación al catálogo de tal manera que queden bien identificados todos los elementos incluidos en él. "La Portaza" debería representarse correctamente en el PO-5.

C) Sobre la documentación aportada.

En cuanto a la documentación impresa y digital:

- El documento completo que se debe remitir al CPUZ debe incluir la Memoria Descriptiva, los planos de información y los archivos en formato editable, tanto de la documentación escrita como gráfica. Los planos de información deberán contener como mínimo la información relativa a los servicios urbanísticos de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público en todos aquellos ámbitos que se consideren suelo urbano.
- El documento debería llamarse únicamente Revisión del PGOU de Alfajarín fase aprobación provisional con la fecha correspondiente, en este caso Noviembre 2020, sin completarse con la "versión" del documento que en este caso sería TEXTO REFUNDIDO NOVIEMBRE 2020 ADECUADO AL INFORME EMITIDO POR EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO CPU 50/2016/147 RESPECTO A LA CONSULTA SOBRE LA TRAMITACION DE LA REVISION DEL PGOU, INCLUYENDO MODIFICACION DE USO EN EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO ENERO 2020 Y REGULARIZACIÓN DEL AMBITO DEL ÁREA 7 DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SEPTIEMBRE 2020, AMBAS POR ALEGACIONES. El título completo dificulta la comprensión de la documentación y no es necesario. El documento que se aprueba es, en este caso, el PGOU de Alfajarín, por lo que, en aras de simplificar la documentación, así debería denominarse. El resto del título podría ser un subtítulo o establecerlo en el histórico de la tramitación en el cuerpo de la Memoria Justificativa.



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 deberá simplificar el contenido de la Memoria Justificativa ya que se detectan numerosos párrafos repetidos, explicaciones repetidas y referencias a elementos eliminados, que si bien, en algunos casos pone Anulado, dificulta la comprensión del documento. Desde un punto de vista técnico se debería establecer claramente un único apartado donde se detallen los sucesivos cambios que se han llevado a cabo en el documento, pero una vez señalados los ámbitos eliminados, no hacer referencia a los mismos, ya que en algún caso se detecta que siguen manteniéndose como elementos existentes en el PGOU cuando no es así, debido al error material de arrastrar el contenido de versiones anteriores. Por ejemplo, en el punto 2.7.3.1 y siguientes se hacen referencias a los ámbitos UE-AA1 y UE-R2, los cuales finalmente se eliminan, pero como en los siguientes apartados que incluye el análisis de alternativas siguen haciéndose referencia a estos ámbitos, el texto puede generar confusión.

- Se deberá eliminar la UE-ZV1 ya que se trata de la delimitación de un ámbito considerado suelo urbano consolidado en el núcleo de Alfajarín que tiene como objeto la redacción de un Plan Especial para el desarrollo de las zonas verdes integradas en la actuación del entorno del cauce del Barranco de la Virgen. No es posible la consideración de una UE dentro del suelo urbano consolidado y, además, son zonas verdes dentro del núcleo urbano, por lo que no es necesaria la redacción de ningún Plan Especial para su desarrollo. Se deberá separar, si se consideran dos sectores independientes, la ficha del sector 1A y la ficha del sector 1B.

- Se deberán rellenar e incorporar a la documentación escrita las fichas de la NOTEPA, en formato impreso y digital, editable y no editable.

- El PO-3 Usos del Suelo debe ser un plano de información, además que deberá corregirse el uso del ámbito del SUND-A7 el cual aparece como terciario cuando del resto de documentación se desprende que es industrial (se detecta el mismo error en el plano PO-15).

- Se detectan numerosas tramas que no aparecen en la leyenda o que no coinciden en color entre la leyenda y la parte gráfica del plano. Se deberán revisar los planos y corregir todas las discrepancias existentes de tal manera que no se generen errores de interpretación. Por su parte, se recomienda utilizar colores más diferenciados y agrandar tanto los cuadros como la letra de la leyenda. Por ejemplo, los verdes o morados utilizados en el plano PO-1 son muy parecidos y puede confundir a la hora de interpretar el plano o, por ejemplo, en el plano PO-1 Hoja 1 no aparece el cuadrado con la trama al lado de la definición, o por ejemplo en el plano PO-9 el color de la trama no se corresponde con el color de la leyenda para representar la zona industrial. Deberán revisarse y corregirse todos los planos para permitir una interpretación unívoca de los mismos.



- Se deberán representar las afecciones existentes en el municipio (T-500, carreteras...) y señalarse en las leyendas en todos los planos de ordenación que pudieran aparecer o ser necesarias para que la información de los mismos sea completa.

- Se deberían diferenciar en los planos de ordenación correspondiente con diferente trama los distintos grados dentro de una misma calificación. Por ejemplo, en la zonificación industrial se diferencia en dos grados, una para el polígono "El Saco" y otra para el polígono "Borao", aspecto que no se deduce de los planos, en los que sólo parece la calificación "industrial". Al mismo tiempo, en el núcleo de "Villafranca" se establece industrial, pero se desconoce qué grado es aplicable. Tanto las tramas como las leyendas de los planos deben completarse para que la documentación gráfica aporte una información completa en relación con las normas urbanísticas (se realiza la misma consideración para las zonificaciones residenciales).

D) Respecto al Suelo Urbano Consolidado.

La delimitación del suelo urbano, conforme la Memoria Justificativa, responde al objetivo de consolidar y completar el núcleo urbano, tanto en sus bordes, como en los vacíos existentes en el interior, aprovechando las redes de infraestructuras y caminos existentes para clasificar terrenos próximos. El criterio seguido es recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menos grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión).

El suelo urbano consolidado incluido en la propuesta del PGOU que forma el núcleo urbano Alfajarín (núcleo principal y sector "Las Eras") y la margen derecha del núcleo "El Condado" cuenta, con carácter general, con los servicios urbanísticos 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. Si bien se advierte que en el plano PO-5 no se deben diferenciar las calificaciones del suelo urbano del sector "Las Eras" ya que éste se está introduciendo como suelo urbano consolidado por desarrollo de su correspondiente plan parcial y sus modificaciones. Es por ello que deberán señalarse conjuntamente todas las calificaciones y, además, mejorar su representación atendiendo a lo establecido en el apartado de Documentación ya que la escala y los colores utilizados en la leyenda hacen incomprensible el plano. Asimismo, se considera más óptimo establecer la calificación de "Equipamiento" sin diferenciar los diferentes equipamientos existentes en diversas calificaciones para simplificación de la información aportada por el citado plano. Como se ha señalado anteriormente, se deberán eliminar las referencias al Plan Especial para desarrollar las zonas verdes en el núcleo urbano ya que no es el instrumento adecuado para detallar su desarrollo. Son zonas ya delimitadas y calificadas como zonas verdes dentro de SUC, por lo que no es necesario ningún instrumento urbanístico para su desarrollo. Por su parte, informe de CHE de fecha 13 de abril de 2016 señala: *"En cuanto a la urbanización*



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 Condado se comprueba que la última vivienda de la margen izquierda del barranco no respeta la zona de servidumbre, por lo que la misma se exceptúa de este informe favorable. En posteriores informes no se hace referencia a esta situación salvo cuando señala que *“Respecto al resto de ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable del PGOU que no se ven afectados por la modificación propuesta en la documentación aportada, se remite a lo informado en fecha 13 de abril de 2016”*. La documentación aportada no modifica la delimitación de la urbanización “El Condado” y conforme el visor SitEbro se comprueba que la parcela en cuestión es atravesada por un barranco innominado. Se deberá solicitar informe favorable de CHE ante esta cuestión atendiendo a que es una situación ya existente o se deberán excluir del suelo urbano consolidado los terrenos afectados por el barranco.

Por su parte, en la margen izquierda del núcleo de “El Condado” se detectan las calificaciones, conforme el plano PO-8 de “Plan Especial Terciario” y “Viario UAR1” en relación al vial y a una rotonda de nueva creación que se incorpora al SUC como final de vial, y, además, se detecta que no cuenta con servicio de saneamiento conforme los planos de información. Deberán completarse los servicios y urbanizar el vial en paralelo a la N-II incluido en el SUC, así como la realización de la rotonda, para considerar este ámbito (margen izquierda del núcleo “El Condado”) como SUC y se recuerda que las actuaciones de urbanización en suelo urbano consolidado se realizan a través de los mecanismos detallados en el TRLUA, por lo que deberá eliminarse la calificación “Viario en UAR1” e incluir dichas actuaciones (urbanización de vial y obtención de terrenos, en su caso, y ejecución de rotonda) en el estudio económico. Por último, se deberá eliminar la calificación “Plan Especial Terciario” ya que no se encuentra justificada, desde un punto de vista urbanístico, la existencia de esta calificación, ni se encuentran referencias en la memoria justificativa ni en las normas urbanísticas. Si es coincidente con alguna de las limitaciones asociadas a la carretera conforme la legislación sectorial vigente, se deberá representar correctamente en todos los planos de ordenación, señalar la afección (límite de servidumbre, línea límite de edificación, línea área de afección), pero no incluir ese espacio en una calificación nueva.

En cuanto al núcleo de “Villafranca” no se realiza ninguna consideración ya que se limita a mantener la clasificación de suelo urbano que posee en el PGOU vigente.

En relación al SUC industrial “El Saco” y “Borao”, se clasifican de este modo ya que, conforme la memoria justificativa, son ámbitos que se han desarrollado a partir de sus correspondientes planes parciales ya que se tratarían de ámbitos clasificados como suelo urbanizable programado en el caso de “El Saco” y urbanizable no programado en el caso de “Borao”. El PGOU los considera planeamiento incorporado, pero, al mismo tiempo, al considerar como suelo urbano consolidado ambos polígonos, la memoria justificativa, así



como los planos de ordenación, incorporan una modificación en la ordenación de los polígonos que en un principio se comenzó a tramitar en expediente separado, pero que ahora el PGOU incorpora a su regulación.

En primer lugar, señalar que el polígono “El saco”, el cual según la memoria justificativa cuenta con un plan parcial aprobado e incorporado íntegramente en el PGOU vigente, conforme la documentación obrante en la sede del CPUZ, el PGOU vigente clasifica ese ámbito como suelo urbanizable programado sin contar con la ordenación pormenorizada. Por su parte, si bien no se encuentra en la sede del CPUZ expediente alguno en relación con el plan parcial del polígono “Borao, se aporta documentación técnica de dicho plan con diligencia de aprobación inicial. Por tanto, en primer lugar, se deberán remitir los correspondientes planes parciales como anexo a la memoria justificativa y planos de información (servicios, zonificación...) para garantizar que ambos sectores se han desarrollado adecuadamente desde un punto de vista técnico, conforme la ordenación planteada en sus planes parciales, y que cuentan con los servicios correspondientes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público, como así parece deducirse de la visita técnica realizada, dado que no se dispone de datos suficientes. Por su parte, y en cuanto a la modificación, se está planteando la ampliación del suelo urbano consolidado, con ampliación de viales (actuaciones que deberían, en su caso, incluirse en el estudio económico) cruzando el barranco de Nuez. Advirtiéndose que actualmente está clasificado como suelo no urbanizable de protección y suelo urbanizable no programado afectado por flujo preferente, debería justificarse suficientemente la necesidad de ampliación del ámbito, atendiendo a los servicios urbanísticos existentes, ya que, de lo contrario, las clasificaciones deberían ser de suelo no urbanizable especial en las categorías de cauces y riesgos por inundación según corresponda.

En segundo lugar, en cuanto a las calificaciones, se detectan en los planos de ordenación diversas calificaciones que no tienen sentido urbanístico por lo que deberán eliminarse como por ejemplo “protección barranco” o “bordes anejos a la vía pecuaria”, “vía pecuaria” (señalada en el plano PO-9 como paso cabañero), además de que no cuentan con su reflejo en la regulación de las normas urbanísticas. Respecto del trazado de la Colada del Campillo, en la Memoria Justificativa se señala que *“el planeamiento de los sectores “El Saco” y “Borao”, establecieron un nuevo trazado en su paso transversal de los mismos”*. En el plano PO-1 se representa lo que parece el trazado original, mientras que en el plano PO-9 éste no se representa. Consultada esta circunstancia al Servicio de Defensa de la Propiedad, en fecha 24 de enero de 2022, se aporta vía e-mail Plano en el que se verifica que el trazado correcto es el del señalado en el Plano O-1. Como consecuencia de esta nueva documentación recibida, se deberá corregir en el plano O-9 el trazado así como graficar el uso compatible con la vía pecuaria de acuerdo con las normas urbanísticas. Deberá por su parte en el plano O-1 anotarse la leyenda “Colada de Campillo”.

Por último, se deberá atender a lo señalado por el informe de CHE en cuanto a las conexiones de los polígonos industriales El Saco y Borao para garantizar que cuentan con los servicios necesarios para considerar esos ámbitos como suelo urbano consolidado.



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

E) Sobre el Suelo Urbano No Consolidado.

El suelo urbano no consolidado engloba los terrenos en los que son precisas actuaciones integradas. Se plantean 2 unidades de ejecución, una de carácter residencial y otra de carácter de servicios.

Respecto a la UE-R1, deviene de la reclasificación de parte del Sector de suelo urbanizable programado 3 del PGOU vigente, que no cuenta con instrumento de desarrollo posterior. En el Acuerdo del CPUZ de fecha 22 de junio de 2017 en relación a la consulta sobre la documentación técnica de Alfajarín se establecía que *“respecto de la UE-R1, tras la visita técnica efectuada, se duda del carácter de urbano del área delimitada para incluirla directamente en una actuación de suelo urbano no consolidado. La UE-R1 se sitúa enfrente de un ámbito clasificado como suelo urbanizable delimitado de carácter residencial (ahora cambiado a industrial) en la franja opuesta a la carretera N-II. Desde un punto de vista urbanístico, dicha clasificación no se considera suficientemente justificada ya que el ámbito incorporado en la unidad de ejecución parece tener las mismas características que el clasificado como urbanizable delimitado, es decir, parece que no cuenta con los servicios urbanísticos suficientes para ser considerado suelo urbano”*.

En la Memoria Justificativa aportada se indica que:

“La zona considerada constituye una actuación unitaria paralela a la carretera N-II con una parcelación de viviendas unifamiliares [...] No está incluida en la nueva ZEPA Montes de Alfajarín y Saso de Osera (2016). Cuenta con acceso rodado, red viaria no asfaltada de acceso a las viviendas, red de abastecimiento de aguas, red de suministro de energía eléctrica, careciendo de alcantarillado y alumbrado en viales existentes. La edificación está consolidada próxima a la mitad de la superficie de la actuación. Está afectada parcialmente por la vía pecuaria Cordel de Villafranca a la Puebla.

Habría que añadir a las consideraciones realizadas, que parte de los terrenos que la constituyen, son patrimonio de la Diputación General de Aragón e incluidos en la finca del antiguo Casino Montes Blancos, y por todo ello, se considera que los argumentos expuestos son suficientes y que sustentan la iniciativa anterior de la Corporación municipal. Es voluntad de la Corporación el mantener esta unidad de actuación en el planeamiento”.

Desde un punto de vista técnico, vistas las preexistencias, su ubicación y la inexistencia de los servicios de saneamiento y alumbrado, así como la urbanización del vial que daría acceso a las futuras viviendas, el ámbito se debería considerar suelo urbanizable delimitado, aportando el PGOU la ordenación



pormenorizada o derivando su desarrollo a plan parcial posterior. En todo caso, los terrenos afectados por la zona de flujo preferente conforme el visor SITEbro deberán ser excluidos del ámbito y clasificados como suelo no urbanizable especial en la categoría de riesgos por inundación. Asimismo, en su ficha deberá establecerse un plazo para su desarrollo conforme la legislación urbanística vigente, el porcentaje destinado a vivienda de protección oficial si es voluntad municipal como así parece reservarse en la p.164 de la memoria justificativa y corregir el índice de edificabilidad ya que se establece que es 0,4 m²/m² como el de la calificación "vivienda unifamiliar extensiva" mientras que en las normas urbanísticas se establece 0,3 m²/m² para esa calificación.

Por su parte, en cuanto a la ordenación se deberá eliminar la calificación Plan Especial Terciario tal y como se ha indicado con anterioridad al SUC margen izquierda de la urbanización "El Condado".

En cuanto a la UE-S1, deviene de una parte del sector de suelo urbanizable programado 3 del PGOU vigente, cambiando su clasificación a suelo urbano no consolidado debido a que "es criterio de la Corporación, mantener el estatus de suelo urbano no consolidado, para no limitar su aprovechamiento y que sea la D.G.A., quien decida sobre su futuro" (p.59 de la memoria justificativa). Asimismo, se señala en la memoria que cuenta con "acceso rodado, red viaria suficientemente asfaltada de acceso y aparcamiento a las instalaciones, depósito y red de abastecimiento de aguas, alcantarillado con vertido al barranco de Nuez con la existencia de una depuradora sencilla, estación transformadora y red de suministro de energía eléctrica, alumbrado en viales existentes, telefonía, todo ello de carácter privado".

En relación a esta UE, señalar que se ubica en terrenos afectados por ZEPA y LIC "Montes de Alfajarín y Saso de Osera", no se aportan los planos de información en relación a los servicios existentes y en la visita técnica realizada, no se ha podido comprobar el estado de las edificaciones ya que ambos accesos se encontraban cortados por montículos de tierra. Por su parte, la existencia de unas edificaciones no son causa suficiente para clasificar un área como suelo urbano ya que se debe cumplir con la definición del mismo establecido en la legislación urbanística. Por ello, no se dispone de datos suficientes a efectos de determinar su correcta clasificación.

Por último, se deberá replantear y justificar la necesidad de proyectar la rotonda de acceso que uniría la UE-R1, la UE-S1 y el polígono Borao, la cual tiene asignada su ejecución parte a la UE-R1 y parte a la UE-S1.

Desde un punto de vista urbanístico, las dos Unidades de Ejecución planteadas deberían reconsiderarse, en base a las determinaciones señaladas en el TRLUA para una correcta clasificación del 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

F) Sobre el Suelo urbanizable.

1) En cuanto al **suelo urbanizable delimitado**:

Se plantean dos sectores, de carácter industrial, clasificados en el planeamiento vigente como suelo urbanizable no programado. Se debe establecer un plazo orientativo de gestión conforme la legislación urbanística vigente.

En cuanto a la ordenación planteada, se deberá establecer si es orientativa o vinculante de manera unívoca ya que en la memoria justificativa se establece que es orientativa (p.169) y al mismo tiempo se establece que el vinculante (p.170). parece que la voluntad del PGOU es dar la ordenación pormenorizada de ambos sectores ya que se está dibujando con un grado de detalle bastante concreto, sin embargo, en las fichas se deriva el desarrollo de los sectores a plan parcial, y como se ha indicado, en algunas ocasiones se hace referencia a que es una ordenación orientativa. En relación a esta situación, en las fichas se establecen ciertos parámetros urbanísticos que deberán ser completados como parcela mínima o derivar a la calificación correspondiente. Se advierte que conforme la ordenación planteada en el sector 1A, no se está dando acceso a las parcelas industriales desde el vial del sur ya que está todo ocupado por plazas de aparcamiento.

Por otro lado, en cuanto a los sistemas generales, si son incluidos como parece deducirse de la ficha en relación al paseo peatonal, viario de acceso a "El Condado", glorieta y viario de acceso al sector 1B y a polígono Borao Sur, deberán ubicarse dentro de la limitación del correspondiente sector y no ubicarse fuera como parece que está planteándose. De ubicarse fuera, deberá asignarse una clasificación al suelo que estos sistemas generales ocupan ya que en el plano de clasificación del término municipal PO-1 se le asigna una clasificación de sistema general, pero ésta no es un tipo de suelo. Los sistemas generales se incluyen en cualquier tipo de suelo siendo estos urbano, urbanizable o no urbanizable, en sus diferentes categorías. Parece que, en este caso, deberían incluirse dentro del Sector 1A, como se realiza en el sector 1B, con su clasificación de suelo urbanizable. En todo caso, debería utilizarse un mismo criterio a la hora de clasificar los sistemas generales o justificar debidamente las opciones diferenciadas. Por otro lado, se recomienda, desde un punto de vista urbanístico, reconsiderar la ordenación planteada ya que en el sector 1B se hace un anillo completo de vial bordeando la parcela interior industrial mientras que en el Sector 1A no se realiza. Por su parte, de ser viario estructurante dentro del Sector, no se consideraría sistema general, sino que sería un vial perteneciente a la trama del suelo urbanizable. Asimismo, las zonas verdes, si se consideran sistema general, no computarán como reservas legalmente exigibles a la hora de redactar el plan parcial correspondiente, en su caso. En todo caso se deberán calcular las reservas mínimas exigibles conforme la legislación vigente.



Desde un punto de vista técnico, se recomienda ampliar la superficie del sector 1A, incluyendo el vial y la zona verde que ahora quedan fuera como sistemas generales. Por otro lado, la delimitación del sector 1B deberá ser corregida ya que incluye el vial que resulta afectado por el flujo preferente del barranco de Nuez, terrenos que en todo caso deberán clasificarse como suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación.

Por último, se deberá, por un lado, otorgar una clasificación correcta a los terrenos señalados como sistema general entre ambos sectores y asignarles una calificación, ya que, como se ha indicado anteriormente, “sistema general” no es una clasificación de suelo y se produce una indefinición de usos en esos terrenos y, por otro lado, eliminar la calificación de “banda protección N-II” ya que lo único que aporta es confusión a la hora de interpretar el plano. Las líneas que representan afecciones ligadas a las carreteras conforme la legislación sectorial vigente, deberán ser representadas adecuadamente en los planos de ordenación correspondiente.

2) En cuanto a los **suelos urbanizables no delimitados**:

Se deberán excluir los terrenos afectados por suelo no urbanizable especial, cauces y vía pecuaria (afecta al SUND 7), flujo preferente (afecta al SUND 3) y vía pecuaria (afecta al SUND 2) conforme el visor SitEbro y visor IDEAragón. Se deberán incluir en el documento Anexo III Fichas de Ordenación las fichas correspondientes a estos ámbitos en las que se señalen los parámetros y características principales.

Por otro lado, queda un ámbito de reducida superficie del SUND 2 entre terrenos afectados por flujo preferente y el suelo urbano consolidado del núcleo urbano. Ese pequeño ámbito no debería pertenecer al suelo urbanizable no delimitado debido a su carácter residual, recomendado su clasificación como suelo urbano consolidado, con la calificación que se considere o bien suelo no urbanizable en la categoría que corresponda.

G) Sobre el Suelo No Urbanizable.

El PGOU de Alfajarín clasifica diferentes categorías tanto en suelo no urbanizable genérico como en suelo no urbanizable especial. Dentro de la clasificación del suelo no urbanizable especial se están estableciendo diversas categorías de protección de voluntad municipal, aspecto que se permitía en la Ley 5/99 Urbanística de Aragón. El PGOU de Alfajarín debería adaptarse en este aspecto al TRLUA, el cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 18, 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. Estas categorías serían SNUE Protección de Paisaje y SNUE Protecciones sectoriales Oleoductos, Gasoductos y líneas de Alta Tensión. Advertir que estas infraestructuras podrían considerarse afecciones o sistemas generales, pero no pertenecer a una categoría de suelo no urbanizable



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

especial y que los terrenos incluidos en la categoría de Protección del Paisaje se encuentran afectados por LIC y ZEPA, por lo que en todo caso serán SNUE, no pudiendo ser clasificados al mismo tiempo como una categoría del SNU Genérico, por lo que esta categoría debería eliminarse. Asimismo, el dominio público hidráulico deberá tener su categoría y representar los cauces existentes en el municipio (río Ebro, barrancos...). En cuanto a las carreteras y sus zonas aledañas, aparecen representadas sin color en el PO-1, por lo que se indica que el dominio público de carreteras deberá ser considerado como SNUE en su categoría correspondiente de manera diferenciada.

Por su parte, el flujo preferente representado en los planos de ordenación, y concretamente en el PO-1 del término municipal, no se corresponde con el visor SITEbro, el cual muestra una superficie mayor que en el citado plano, afectando incluso a parte de los terrenos que se clasificaban anteriormente como UE- AA1 y que ahora, en la última documentación, de acuerdo con la Memoria Justificativa se clasifica como SNUG Protección ecosistema productivo agrario Almacenes Agrícolas. Se deberá representar adecuadamente el flujo preferente, incluyéndolo en la categoría de SNUE riesgos naturales de inundación, incorporando todos terrenos que se vean afectados por el mismo e incorporar el articulado relacionado con el flujo preferente y las zonas inundables del RDPH a las normas urbanísticas.

Asimismo, en cuanto a la categoría de SNUE Protección de ecosistema natural que engloba conforme la memoria justificativa las ZEPAS, LICs y aquellos ámbitos que deban ser clasificados como tal pertenecientes al PORN de Sotos y Galachos del Ebro existentes en el municipio, se deberán representar de manera diferenciada, utilizando diversas tramas que muestren el solape, en su caso, de las diversas figuras de protección. Al mismo tiempo se indica que se detectan discrepancias en la representación de esta categoría con el visor IDEAragón (ZEPA Galachos de la Alfranca de Pastriz, La Cartuja y el Burgo de Ebro, LIC Sotos y mejanas del Ebro...), por lo que se deberá corregir su representación. Los terrenos del PORN que debido a su zonificación propia no sean considerados SNUE deben representarse como afección.

En cuanto al suelo no urbanizable genérico, no se encuentra definida en la parte gráfica de los planos de ordenación (PO-1) la categoría de SNUG Almacenes Agrícolas, la cual parece coincidir con la antigua delimitación de la UE-AA1. Se deberá incluir en la representación de los planos, excluyendo aquellos terrenos afectados por el flujo preferente conforme el visor SitEbro, o bien eliminarse.

Asimismo, y conforme el visor SitEbro, se deberán representar los terrenos afectados por la lámina de inundabilidad correspondiente a la T-500 e incluirlos en los planos de ordenación correspondientes como afección.



Por último, como ya se ha señalado anteriormente, “sistema general” no es una clasificación de suelo, por lo que deberá eliminarse como clasificación del suelo (PO-1) y otorgar a los terrenos así señalados la categoría que corresponda, sin perjuicio que sean sistemas generales y así se señalen en el resto de planos de ordenación. Por su parte se deberán representar con la clasificación que corresponda y hacer las referencias oportunas en cuanto a la legislación a aplicar a las áreas delimitadas como ámbitos de protección de especies amenazadas y áreas críticas del cernícalo primilla y del águila azor perdicera ya que no parecen representarse en los planos ni se encuentran referencias en las normas urbanísticas.

Se deberá realizar una reorganización de las categorías del suelo no urbanizable, tanto del especial como del genérico, representando correctamente las categorías de SNUE, manteniendo la coherencia en toda la documentación (gráfica y escrita), teniendo en cuenta los criterios establecidos en la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) y lo analizado en el presente acuerdo.

Por último, indicar que la urbanización ilegal “Los Huertos”, que, según el visor SITEbro y el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), se encuentra en zona de flujo preferente e inundable para periodos de retorno muy bajos, queda clasificada como SNUE Riesgos de Inundación, lo que se considera adecuado, asumiendo el PGOU la imposibilidad de legalización de la parcelación existente debido a los riesgos existentes, estableciendo una regulación dirigida a la desaparición de las edificaciones existentes.

H) Sobre las Alegaciones.

Como se ha señalado anteriormente, el expediente ha sido objeto de diversos periodos de información pública tras las sucesivas aprobaciones iniciales y provisionales del Plan, cuya desestimación o estimación fue acordada en las correspondientes sesiones del Pleno del Ayuntamiento, tras recabar el informe técnico por parte del equipo redactor, de acuerdo a la documentación administrativa aportada.

Con carácter general, se han contestado correctamente las alegaciones, incorporando los cambios necesarios a la documentación técnica en caso de que fuesen estimadas o estimadas parcialmente.

I) Sobre las Normas urbanísticas.

Con carácter general se recomienda que no se transcriba literalmente el contenido de diversa normativa para evitar contradicciones tras una posible modificación de la misma, así como actualizar la normativa derogada que se ha detectado en numeroso articulado. En su caso, en las remisiones realizadas a legislación derogada, será de aplicación el artículo correspondiente en la legislación vigente que la ha sustituido:



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

Concretamente, cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas.

- **Art. 5. Circunstancias de revisión:** Se recomienda no establecer como motivo de revisión que se encuentre urbanizado el 50% de la superficie de suelo urbanizable delimitado ya que únicamente se propone un sector y parece que hay voluntad de desarrollo en un corto periodo de tiempo, lo que generaría una obligación de posible revisión en un corto periodo de tiempo.
- **Art. 113 y 114:** Se repite el programa mínimo de vivienda estableciendo superficies mínimas diferentes por lo que deberá aclararse la redacción eliminando discrepancias, o bien, eliminar uno de ellos.
- **Art. 95 Clases de usos en suelo urbano y urbanizable:** Se hace referencia a una zonificación de protección que no se ha detectado en los planos por lo que deberá eliminarse.
- **Art. 129. Casco Antiguo:** Se recomienda no establecer un frente mínimo de 5 metros en proyectos de vivienda agrupada ya que parece una medida reducida.
- **Art. 129. Ensanche:** Deberá clarificarse la necesidad de establecer un grado separado para permitir un estudio de detalle en unos casos concretos. El estudio de detalle, su contenido y procedimiento, se encuentra incluido en el TRLUA. La necesidad de establecer un grado diferenciado dentro de una calificación suele suponer unos parámetros diferentes en algunas de las condiciones como alturas, ocupación, etc.
- **Art. 129. Renovación Urbana:** No se considera adecuado establecer una calificación de “transición” debido a los problemas que pueden generarse a la hora del desarrollo de las manzanas. En primer lugar, se desconoce debido a la propia redacción del artículo, cuales son los parámetros aplicables a la manzana 57. En segundo lugar, si es voluntad municipal que estas manzanas se transformen a uso residencial, se deberán incluir directamente en la calificación que corresponda e incluir en ella que los usos existentes se toleran hasta su cese, de tal manera que se simplifique la regulación. Si la manzana 57 tiene uso industrial, se debe calificar como tal. Si el uso almacenaje existe en diversas manzanas debería incluirse como calificación o incluir un grado dentro de la zona industrial donde se permita exclusivamente este uso (tolerando otros que se consideren) con los parámetros urbanísticos que correspondan.
- **Art. 129. Viviendas de Promoción Pública VPP Grado 1 y Grado 2:** Se deberán establecer parámetros tales como ocupación, parcela mínima, edificabilidad, fondo máximo.
- **Art. 129. Unifamiliar Extensiva:** Se deberá establecer retranqueos máximos y mínimos ya que se están permitiendo. Se produce una indefinición al hablar de áreas consolidadas y no consolidadas a la hora de establecer la parcela mínima cuando esta zonificación solo aparece en “El Condado” conforme la Memoria, pero se utiliza en la UE-R1. Se debería establecer una parcela mínima única y tener en cuenta todo lo establecido en relación a la UE-R1. Por otro lado, se está estableciendo una diferenciación en Grado 1 y Grado 2 con idénticos parámetros urbanísticos, por lo que el Grado 2



deberá eliminarse ya que carece de sentido mantener dos grados iguales dentro de una misma calificación.

- **Art. 129 Manzana Cerrada y Edificaciones Agrícolas (Las Eras):** Si bien parece que se trata de planeamiento recogido como se señala en el artículo, deben incluirse los parámetros urbanísticos necesarios para definir las futuras edificaciones (parcela mínima, edificabilidad, fondo, usos, etc.) como se está haciendo en el resto de las calificaciones.
- **Art. 129 Industrial Grado1 y Grado 2:** Se detecta un error material en la explicación del citado grado ya que se hace referencia al Grado 2. En el grado 2 se establece de dos formas diferentes la edificabilidad, situación que puede derivar en confusión a la hora de su aplicación.
- **Art. 129 Equipamiento:** Se deberá representar diferenciando en los planos de ordenación correspondientes con calificación y color diferente los equipamientos públicos de los privados tal y como se está realizando en las normas urbanísticas, o bien, establecer una única calificación para equipamientos en aras de simplificar la regulación. Señalar que las dotaciones comerciales no son equipamientos, por lo que deberán eliminarse tales referencias.
- **Art. 130. Condiciones de uso y edificabilidad:** Se deberá eliminar dicho artículo en base a las apreciaciones realizadas en el apartado del suelo urbano no consolidado. De justificar y mantener la UE, se deberán corregir los errores detectados como que la edificabilidad establecida no es coincidente con su calificación.
- **Art. 137. Suelo urbanizable delimitado y siguientes:** Se eliminarán las referencias a los planes parciales si finalmente el PGOU contempla la ordenación pormenorizada de los sectores planteados. Se hace referencia a un sector con un único plan parcial cuando en realidad se plantean dos sectores diferenciados.
- **Art. 146 Condiciones específicas de los sectores:** A la hora de establecer la parcela mínima se hace referencia a Áreas de Servicios, lo cual genera una indefinición ya que se desconoce a qué se hace referencia.
- **Art. 157 Usos permitidos en SNU:** Se deberán eliminar las referencias a usos de carácter industrial ya que no son usos propios del suelo no urbanizable.
- **Art. 159 Usos agrícolas. Condiciones de la edificación:** Deben ajustarse las diferentes categorías del SNUG, así como corregir sus nomenclaturas, a las establecidas en los planos de ordenación para evitar interpretaciones erróneas. Se deberá establecer un coeficiente de edificabilidad máximo de 0,2 m²/m² en todas las categorías, pudiendo establecer un coeficiente inferior pero no superior como se está haciendo (0,5 m²/m²). Se deberá establecer una parcela mínima para la instalación de viveros e invernaderos, así como reducir la superficie máxima edificable ya que 50% de la parcela puede resultar excesivo.
- **Art. 161 Vivienda no rural: Unifamiliar Aislada:** Se produce una indeterminación al establecer que se permite este uso "en el norte del municipio". Se debe establecer expresamente en qué categorías



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

del suelo no urbanizable genérico se permite este uso para evitar interpretaciones erróneas ya que en el art. 167 se prohíbe en todo el SNUE.

- **Art. 163 Construcciones e instalaciones de interés público:** Las actividades nucleares y “fracking” son competencia estatal, por lo que se duda que dentro de las competencias municipales se encuentre el prohibirlas.
- **Art. 172 Condiciones específicas de humedales, protección de sotos y riberas:** se hace referencia a SNUE de protección de sotos y riberas fluviales y SNUE de protección de humedales y balsas que no tienen representación en los planos por lo que se produce una discrepancia que hace inaplicable el artículo.
- **Art. 192: Definición y zonas:** Se deberá eliminar la zona “equipamiento” ya que no se trata de una categoría del SNUG y se deberá modificar la denominación de Montes de Alfajarín SNUG Genérico eliminando la referencia “Montes de Alfajarín” ya que se detectan diversas zonas de SNUG en el plano PO-1 y así se eliminan interpretaciones erróneas.
- **Art. 193 Régimen del SNUG:** Deberá ajustarse a la redacción del TRLUA a la hora de permitir usos y actividades remitiendo o copiando los artículos 34, 35 y 36 del TRLUA.

DÉCIMOTERCERO.- Como conclusiones al análisis y valoración del PGOU de Alfajarín, se deben subsanar los errores y reparos establecidos en los anteriores Fundamentos de Derecho para proceder a la aprobación definitiva del mismo. Los reparos más importantes al PGOU desde el punto de vista urbanístico serían:

-SUC: Revisar y clarificar las leyendas y la parte gráfica de los planos de ordenación de tal manera que se distingan unívocamente las calificaciones a aplicar, diferenciando los distintos grados dentro de una misma calificación. Eliminar la ampliación de este tipo de suelo en el polígono “Borao”. Eliminar la UE-ZV. Clarificar la situación de la vivienda de “El Condado” afectada por el cauce de un barranco.

-SUNC: las dos Unidades de Ejecución planteadas deberían reconsiderarse, en base a las determinaciones señaladas en el TRLUA para una correcta clasificación del suelo.

-SUD: Se deberán presentar dos fichas independientes, corrigiéndolas conforme lo indicado en el presente informe, que, a modo de señalar los reparos más importantes se indica que: se debe establecer un plazo de desarrollo, el cálculo de las reservas mínimamente exigibles y parcela mínima para la nueva calificación del uso industrial-logístico. Se deben representar las afecciones existentes en los ámbitos y se debe clarificar de manera gráfica qué sistema general es adscrito a qué sector y si la urbanización del vial y parte de la rotonda adscrita al sector 1A se considera dentro de un sistema general o no. En cuanto a los sistemas generales, se debería utilizar el mismo criterio para incluirlos, o no, dentro de los sectores. Asimismo, se debe aclarar si la



ordenación pormenorizada se incluye dentro del PGOU, como así parece, y de confirmarse, se eliminarán todas las referencias a plan parcial de desarrollo posterior.

-SUND: Excluir de su delimitación el suelo considerado SNUE.

-SNU: Adaptarse al TRLUA, representar correctamente las ZEPAS, LICs, flujo preferente, T-500, afecciones de carreteras, etc.

-Documentación e informes sectoriales: Corregir todos los reparos y errores detectados, así como recabar nuevos informes sectoriales para clarificar las situaciones detalladas en el presente informe.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO.- Suspender en su totalidad el Plan General de Ordenación Urbana de Alfajarín, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

En este momento abandona la sesión D. René Gómez López de Munain.

3. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA MONTAÑANA, NUM. 683, TRAMITADO POR AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE “D. JAVIER ARTIGAS LOMA” C.P.U.- 2021/368

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda unifamiliar en Avenida Montañana, num. 683, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de D. Javier Artigas Loma, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón,



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

aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto básico de mayo de 2021, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada por la vía electrónica en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de diciembre de 2021, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio del Servicio de Licencias Urbanísticas de Zaragoza, por el que se adjunta el acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 15 de noviembre de 2021, por el que se somete simultáneamente la solicitud de licencia urbanística al proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar en Avda. Montañana, nº 683 de Zaragoza a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 2 de noviembre de 2021.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza num. 290 de 20 de diciembre de 2021, relativo a solicitud de licencia urbanística al proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar sita en avenida de Montañana, num. 683 con sometimiento a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Proyecto básico de Vivienda Unifamiliar en Av. Montañana nº 683 del barrio de Montañana, de mayo de 2021.

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

CUARTO.- El edificio a construir se ubicará en la Avenida de Montañana nº 683, término municipal de Zaragoza. Según los datos de la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 4.759 m².

Parte de la parcela se incluye en Suelo No Urbanizable Genérico Núcleo Rural Tradicional SNU G (NRT), en concreto 1.059,65 m², y el resto, 3.699,35 m², en Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección de la Huerta Honda SNU EP (HH), según el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 23).



El objeto del proyecto es una vivienda unifamiliar que se desarrolla en planta baja y en planta primera de forma que se establece el siguiente programa:

- Planta baja: vestíbulo, salón-comedor-cocina, dormitorio 1, baño 1, vestidor, dormitorio 2 y baño 2.
- Planta primera: distribuidor 1, dormitorio 3, baño 3, distribuidor 2, dormitorio 4 y baño 4.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

El diseño constructivo de la vivienda viene definido por una estructura de entramado ligero de madera aserrada (sistema de barras) en muros y vigas de madera laminada en forjados.

Los muros serán de entramado ligero de madera aserrada de 145x45 mm con una separación entre ejes de 60 cm (sistema de barras). El cerramiento exterior de la vivienda se realizará con un muro de panel OSB y sistema Mapetherm EPS de Mapei (enfoscado maestreado + adhesivo + aislante + enlucido + malla de armadura + enlucido + primer base coat + revestimiento de acabado), y aislamiento a base de panel semirrígido de lana de roca aglomerada con ligante sintético y panel de cartón-yeso pintado o alicatado al interior.

La cubierta será plana, invertida no transitable y estará constituida por vigas de madera laminada, entablado de madera aglomerada hidrófuga, hormigón aligerado en formación de pendientes, tendido de mortero de cemento, capa antipunzonante, separadora geotextil, lamina sintética de PVC, separadora geotextil, panel de aislamiento térmico de poliuretano extrusionado, capa antipunzonante, separadora, filtrante, geotextil y capa de grava suelta de canto rodado.

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, por la Avenida Montañana.
- Captación de aguas: de la red general
- Evacuación de aguas residuales: a la red general.
- Red de energía eléctrica: de la red general.

QUINTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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; 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; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del



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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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 construcción de una vivienda unifamiliar que se desarrolla en planta baja y en planta primera en la Av. Montañana, nº 683 del Barrio rural de Montañana.

TERCERO.- El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

La Modificaciones Aisladas de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que afectan al expediente que nos ocupa son la nº 90, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 21 de diciembre de 2012, que modificó el artículo 6.2.4 relativo a la Edificación tradicional y Núcleos Rurales Tradicionales, y la Modificación Aislada nº 153 relativa entre otras cuestiones al régimen del suelo no urbanizable, aprobada por acuerdo plenario el 28 de mayo de 2018.



De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2007 con sus modificaciones y del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, parte en Suelo No Urbanizable Genérico en la categoría de Núcleos rurales tradicionales, y parte en Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección de la Huerta Honda SNU EP(HH), regulados en los artículos 6.3.5 y 6.3.19 de sus normas urbanísticas, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragon la vivienda unifamiliar se proyecta dentro del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para la conservación del Cernícalo primilla (Falco Naumanni) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat).

QUINTO.- La vivienda que se pretende ejecutar, se proyecta en suelo no urbanizable genérico. El artículo 35.1.c) 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, regula como susceptible de ser autorizadas mediante autorización especial en suelo no urbanizable genérico, entre otras, las obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. El artículo 36 del Texto Refundido regula el procedimiento de autorización especial.

Parte de la parcela se encuentra en suelo no urbanizable especial, por lo que será de aplicación el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2º *señala que "los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en*



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

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 6.1.6 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula la clasificación de los usos incluyendo los *“Usos distintos de los anteriores, admitidos en actuaciones de renovación de edificación tradicional rústica o emplazada en núcleos rurales tradicionales, de acuerdo con el artículo 6.1.17 de estas normas”.*

Las citadas Normas Urbanísticas señalan en el artículo 6.1.17.1 que *“En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza sin lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la ley de Urbanismo de Aragón(…)”* entre otras construcciones *“d)Obras de renovación de edificación tradicional rústica y de construcciones en los núcleos rurales tradicionales conforme a lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6.2 de estas normas urbanísticas (...)”.*

El artículo 6.1.18 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, relativo a las condiciones generales de la edificación, en su párrafo 7 señala que *“Conforme a lo previsto en los artículos 6.2.3 y 6.2.4 de estas normas(con la modificación aislada nº 153 se trata este último del artículo 6.2.5), no estarán sujetos a las condiciones generales de posición y superficie edificable contenidas en este artículo las viviendas familiares situadas dentro de los asentamientos rurales tradicionales expresamente delimitadas por el plan general”.*

El artículo 6.2.5. de las normas urbanísticas (en la redacción de la Modificación Aislada nº 153 de las normas urbanísticas del Plan), se refiere a las condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo de plan general. Señala en el párrafo d) *“En el interior de los núcleos rurales tradicionales cuando no se opte por la restauración, consolidación, rehabilitación o reconstrucción de una edificación existente, se permitirá edificar una construcción total o parcialmente de nueva planta con una superficie construida total máxima de 150 metros cuadrados, y una altura máxima de dos plantas y 7 metros. En el acto de autorización y con la pertinente motivación, podrá admitirse la elevación de una planta más o limitarse a una planta menos, con objeto de adecuar la construcción a otras tradicionales existentes de mayor o menor altura en su entorno concreto; también podrán determinarse soluciones singulares que incluyan el aprovechamiento bajo cubierta o la construcción de falsas”.*



En el párrafo i) de este artículo establece que *“Para la autorización de obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación o nueva planta en el interior de los núcleos rurales tradicionales no se exigirá la disponibilidad de la parcela mínima edificable exigida con carácter general en el suelo no urbanizable, sino de una parcela cuyas dimensiones sean acordes con las tradicionales en el núcleo en que se sitúa”*.

En este mismo artículo 6.2.5, en su párrafo k) señala que *“Tanto en las obras de reforma como en la edificación de nueva planta, deberán mantenerse las características tipológicas, volumétricas, compositivas, constructivas, de materiales, colores, texturas y en general relativas a la apariencia externa, a los modos de implantación en la parcela y a la relación con el viario y los espacios libres públicos y privados que sean tradicionales en las construcciones en el entorno en que se sitúen o de su misma naturaleza.”*

Y en el párrafo l) señala que *“Se permite la implantación de nuevos usos de vivienda unifamiliar, (...), respetando en todo caso las características tipológicas de la edificación y las limitaciones generales expresadas en los dos apartados anteriores”*.

Por último, el artículo in fine señala que *“El trámite de autorización en el interior de los núcleos tradicionales en ausencia de plan especial será establecido en el artículo 6.1.17 de estas normas.”*

El artículo 6.3.18. de las normas urbanísticas del Plan señala que *“En los planos del plan general se delimita como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria, ganadera o extractiva, actual o potencial”*.

El artículo 6.3.19. de las citadas normas del plan establece las condiciones en el suelo no urbanizable especial de protección de la huerta honda, y señala que los usos y edificaciones autorizados en los suelos calificados como protección de huerta honda se ajustarán a las mismas normas contenidas en el artículo 6.3.14 para el ecosistema natural con una serie de salvedades.

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con el proyecto básico presentado, la vivienda unifamiliar proyectada se sitúa íntegramente en suelo calificado como suelo no urbanizable genérico núcleo rural tradicional.

En el artículo 6.3.29 de las normas urbanísticas se regula el suelo no urbanizable genérico y señala que los usos admitidos en esta zona del suelo no urbanizable serán los vinculados a la actividad concreta que motiva su calificación, en concreto en el párrafo b) incluye los núcleos rurales tradicionales en el suelo no urbanizable (sección primera del capítulo 6.2).

SEXTO.- En relación con los parámetros urbanísticos, se cumplen los previstos en el artículo 6.2.5 de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con la Modificación aislada nº 153 de dicho Plan, relativa a las condiciones de la edificación y los usos en núcleos rurales tradicionales carentes de plan 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

La superficie construida será como máximo de 150 m²; se proyectan 149,97 m²

La altura máxima construida será de 2 plantas y 7 m.; se proyectan una planta y 6,30 m. de altura total.

SÉPTIMO.- Como otras cuestiones, en cuanto a las afecciones sectoriales, al proyectase la edificación en el ámbito de protección Cernícalo Primilla, se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

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

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, Construcción de vivienda unifamiliar en Avenida Montañana, num. 683, tramitada por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de “D. Javier Artigas Loma”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

4. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA MONTAÑANA, NUM. 685, TRAMITADO POR AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE “D. FERNANDO ARTIGAS LOMA” C.P.U.- 2021/369

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda unifamiliar en Avenida Montañana, num. 685, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de D. Fernando Artigas Loma, 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 básico de mayo de 2021, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada por la vía electrónica en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de diciembre de 2021, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio del Servicio de Licencias Urbanísticas de Zaragoza, por el que se adjunta el acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 15 de noviembre de 2021, por el que se somete simultáneamente la solicitud de licencia urbanística al proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar en Avda. Montañana, nº 685 de Zaragoza a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 2 de noviembre de 2021.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza num. 290 de 20 de diciembre de 2021, relativo a solicitud de licencia urbanística al proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar sita en avenida de Montañana, num. 685 con sometimiento a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Proyecto básico de Vivienda Unifamiliar en Av. Montañana nº 685 del barrio de Montañana, de mayo de 2021.

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

CUARTO.- El edificio a construir se ubicará en la Avenida de Montañana nº 685, término municipal de Zaragoza. Según los datos de la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 1.381 m².

Parte de la parcela se incluye en Suelo No Urbanizable Genérico Núcleo Rural Tradicional SNU G (NRT), en concreto 149,39 m², y el resto, 1.231,61 m², en Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección de la Huerta Honda SNU EP (HH), según el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 23).



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 objeto del proyecto es una vivienda unifamiliar que se desarrolla en planta baja y en planta primera de forma que se establece el siguiente programa:

- Planta baja: salón-comedor-cocina, distribuidor 1, baño 1, estudio, baño2, distribuidor 2 y dormitorio.
- Planta primera: gimnasio, vestíbulo, baño 3 y trastero.

Descripción técnica de las construcciones e instalaciones:

El diseño constructivo de la vivienda viene definido por una estructura de entramado ligero de madera aserrada (sistema de barras) en muros y vigas de madera laminada en forjados.

Los muros serán de entramado ligero de madera aserrada de 145x45 mm con una separación entre ejes de 60 cm (sistema de barras). El cerramiento exterior de la vivienda se realizará con un muro de panel OSB y sistema Mapetherm EPS de Mapei (enfoscado maestreado + adhesivo + aislante + enlucido + malla de armadura + enlucido + primer base coat + revestimiento de acabado), y aislamiento a base de panel semirrígido de lana de roca aglomerada con ligante sintético y panel de cartón-yeso pintado o alicatado al interior.

La cubierta será plana, invertida no transitable y estará constituida por vigas de madera laminada, entablado de madera aglomerada hidrófuga, hormigón aligerado en formación de pendientes, tendido de mortero de cemento, capa antipunzonante, separadora geotextil, lamina sintética de PVC, separadora geotextil, panel de aislamiento térmico de polixireno extrusionado, capa antipunzonante, separadora, filtrante, geotextil y capa de grava suelta de canto rodado.

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, por la Avenida Montañana.
- Captación de aguas: de la red general
- Evacuación de aguas residuales: a la red general.
- Red de energía eléctrica: de la red general.

QUINTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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; 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;



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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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 construcción de una vivienda unifamiliar que se desarrolla en planta baja y en planta primera en la Av. Montañana, nº 685 del Barrio rural de Montañana.

TERCERO.- El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

La Modificaciones Aisladas de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que afectan al expediente que nos ocupa son la nº 90, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 21 de diciembre de 2012, que modificó el artículo 6.2.4 relativo a la Edificación tradicional y Núcleos Rurales Tradicionales, y la Modificación Aislada nº 153 relativa entre otras cuestiones al régimen del suelo no urbanizable, aprobada por acuerdo plenario el 28 de mayo de 2018.



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

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2007 con sus modificaciones y del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, parte en Suelo No Urbanizable Genérico en la categoría de Núcleos rurales tradicionales, y parte en Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección de la Huerta Honda SNU EP(HH), regulados en los artículo 6.3.5 y 6.3.19 de sus normas urbanísticas, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragon la vivienda unifamiliar se proyecta dentro del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para la conservación del Cernícalo primilla (Falco Naumanni) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat).

QUINTO.- La vivienda que se pretende ejecutar, se proyecta en suelo no urbanizable genérico. El artículo 35.1.c) 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, regula como susceptible de ser autorizadas mediante autorización especial en suelo no urbanizable genérico, entre otras, las obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. El artículo 36 del Texto Refundido regula el procedimiento de autorización especial.

Parte de la parcela se encuentra en suelo no urbanizable especial, por lo que será de aplicación el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2º *señala que* "los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no



urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

El artículo 6.1.6 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula la clasificación de los usos incluyendo los *“Usos distintos de los anteriores, admitidos en actuaciones de renovación de edificación tradicional rústica o emplazada en núcleos rurales tradicionales, de acuerdo con el artículo 6.1.17 de estas normas”.*

Las citadas Normas Urbanísticas señalan en el artículo 6.1.17.1 que *“En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza sin lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la ley de Urbanismo de Aragón(…)”* entre otras construcciones *“d)Obras de renovación de edificación tradicional rústica y de construcciones en los núcleos rurales tradicionales conforme a lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6.2 de estas normas urbanísticas (...)”.*

El artículo 6.1.18 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, relativo a las condiciones generales de la edificación, en su párrafo 7 señala que *“Conforme a lo previsto en los artículos 6.2.3 y 6.2.4 de estas normas(con la modificación aislada nº 153 se trata este último del artículo 6.2.5), no estarán sujetos a las condiciones generales de posición y superficie edificable contenidas en este artículo las viviendas familiares situadas dentro de los asentamientos rurales tradicionales expresamente delimitadas por el plan general”.*

El artículo 6.2.5. de las normas urbanísticas (en la redacción de la Modificación Aislada nº 153 de las normas urbanísticas del Plan), se refiere a las condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo de plan general. Señala en el párrafo d) *“En el interior de los núcleos rurales tradicionales cuando no se opte por la restauración, consolidación, rehabilitación o reconstrucción de una edificación existente, se permitirá edificar una construcción total o parcialmente de nueva planta con una superficie construida total máxima de 150 metros cuadrados, y una altura máxima de dos plantas y 7 metros. En el acto de autorización y con la pertinente motivación, podrá admitirse la elevación de una planta más o limitarse a una planta menos, con objeto de adecuar la construcción a otras tradicionales existentes de mayor o menor altura en su entorno concreto; también podrán determinarse soluciones singulares que incluyan el aprovechamiento bajo cubierta o la construcción de falsas”.*



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 el párrafo i) de este artículo establece que *“Para la autorización de obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación o nueva planta en el interior de los núcleos rurales tradicionales no se exigirá la disponibilidad de la parcela mínima edificable exigida con carácter general en el suelo no urbanizable, sino de una parcela cuyas dimensiones sean acordes con las tradicionales en el núcleo en que se sitúa”*.

En este mismo artículo 6.2.5, en su párrafo k) señala que *“Tanto en las obras de reforma como en la edificación de nueva planta, deberán mantenerse las características tipológicas, volumétricas, compositivas, constructivas, de materiales, colores, texturas y en general relativas a la apariencia externa, a los modos de implantación en la parcela y a la relación con el viario y los espacios libres públicos y privados que sean tradicionales en las construcciones en el entorno en que se sitúen o de su misma naturaleza.”*

Y en el párrafo l) señala que *“Se permite la implantación de nuevos usos de vivienda unifamiliar, (...), respetando en todo caso las características tipológicas de la edificación y las limitaciones generales expresadas en los dos apartados anteriores”*.

Por último, el artículo in fine señala que *“El trámite de autorización en el interior de los núcleos tradicionales en ausencia de plan especial será establecido en el artículo 6.1.17 de estas normas.”*

El artículo 6.3.18. de las normas urbanísticas del Plan señala que *“En los planos del plan general se delimita como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria, ganadera o extractiva, actual o potencial”*.

El artículo 6.3.19. de las citadas normas del plan establece las condiciones en el suelo no urbanizable especial de protección de la huerta honda, y señala que los usos y edificaciones autorizados en los suelos calificados como protección de huerta honda se ajustarán a las mismas normas contenidas en el artículo 6.3.14 para el ecosistema natural con una serie de salvedades.

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con el proyecto básico presentado, la vivienda unifamiliar proyectada se sitúa íntegramente en suelo calificado como suelo no urbanizable genérico núcleo rural tradicional.

En el artículo 6.3.29 de las normas urbanísticas se regula el suelo no urbanizable genérico y señala que los usos admitidos en esta zona del suelo no urbanizable serán los vinculados a la actividad concreta que motiva su calificación, en concreto en el párrafo b) incluye los núcleos rurales tradicionales en el suelo no urbanizable (sección primera del capítulo 6.2).



SEXTO.- En relación con los parámetros urbanísticos, se cumplen los previstos en el artículo 6.2.5 de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con la Modificación aislada nº 153 de dicho Plan, relativa a las condiciones de la edificación y los usos en núcleos rurales tradicionales carentes de plan especial.

La superficie construida será como máximo de 150 m²; se proyectan 149,86 m²

La altura máxima construida será de 2 plantas y 7 m.; se proyecta una planta y 6,30 m. de altura total

SÉPTIMO.- Como otras cuestiones, en cuanto a las afecciones sectoriales, al proyectase la edificación en el ámbito de protección Cernícalo Primilla, se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

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

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, Construcción de vivienda unifamiliar en Avenida Montañana, num. 685, tramitada por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de “D. Fernando Artigas Loma”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

5. ENCINACORBA: INFORME PARA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCION CONFORME AL REGIMEN ESPECIAL DE ZONA DE BORDE DE “VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEJOS, EN PARCELA 30, POLIGONO 42”, A INSTANCIA DE “D. PEDRO SANCHO GASCA” CPU 2022/06.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Encinacorba en solicitud de informe para autorización conforme al régimen especial de la zona de borde, en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda unifamiliar y anejos, en parcela 30, polígono 42, en el término municipal de Encinacorba, a instancia de D. Pedro Sancho Gasca, 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



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

técnico básico visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 22 de septiembre de 2021, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de enero de 2022, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de Alcaldía del Ayuntamiento de Encinacorba de 10 de enero de 2022, por el que se remite para expediente de solicitud de autorización para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 30 del polígono 42 del municipio de Encinacorba
- Solicitud de licencia o autorización urbanística de 8 de octubre de 2021.
- Informe técnico favorable de fecha 8 de noviembre de 2021.
- Publicación del anuncio municipal relativo a la tramitación del expediente de construcción de vivienda unifamiliar y anejos en la parcela 30 del polígono 42, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 14, de 19 de enero de 2022.

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

CUARTO.- La actuación proyectada tiene por objeto la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el área de borde del municipio de Encinacorba. La vivienda se proyecta en la parcela 30 del polígono 42, del término municipal de Encinacorba, en suelo no urbanizable genérico, Área de borde.

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada de 152,50 m² construidos en una parcela de 3.889,89 m². La vivienda consta de planta baja y primera. Dada la sección actual de la parcela con respecto a la rasante de la calle, desde la calle aparentemente es una construcción de planta baja y planta semisótano. La planta primera o de acceso tiene una superficie construida de 29,66 m² y la planta baja con en contacto con el terreno natural de la parcela tiene una superficie construida de 122,84 m².



Descripción técnica de las construcciones e instalaciones

La vivienda se compone de salón-cocina-comedor, cuatro dormitorios, dos baños, despensa y trastero. Se ha previsto un sistema basado en una losa de cimentación continua que servirá de apoyo al sistema estructural portante compuesto por muros de carga constituidos por piezas cerámicas de gran formato. La estructura horizontal de planta primera estará formada por un forjado unidireccional de hormigón armado apoyado sobre la estructura portante anteriormente descrita. La estructura de cubierta estará formada por viguetas de hormigón y paneles sándwich.

Las soluciones previstas para los elementos de fachada, carpintería exterior, cubiertas, lucernarios, suelos y muros en contacto con el terreno, cumplirán las prescripciones del CTE y cuya justificación se desarrollará en el proyecto de ejecución. El objetivo del proyecto es la simplificación constructiva, empleando soluciones con una materialidad adecuada para el entorno rural como es la fachada cerámica vista o la utilización de morteros bastardos.

En la fachada se mantiene el sistema de muros de carga con ladrillo visto, trasdosado de aislamiento térmico y tabiquería interior con terminación de yeso.

Las cubiertas se realizarán con tablero tipo sándwich de 10 cm de espesor de aislamiento térmico y terminación de teja cerámica mixta.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar que dispone de abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro eléctrico y telefonía en su entorno.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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



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

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 de vivienda unifamiliar en zona de borde, dentro de los supuestos establecidos en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar y sus anejos, en la parcela 30 del polígono 42 en la zona de borde del municipio de Encinacorba.

TERCERO.- El municipio de Encinacorba carece de instrumento propio de planeamiento urbanístico. Esta circunstancia motiva que sea de aplicación lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al objeto de determinar la categoría urbanística de los suelos donde se proyecta la vivienda.

De este modo, al suelo no urbanizable donde se proyecta ubicar la instalación, le será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

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

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

Por otra parte, de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragon, la vivienda unifamiliar se proyecta dentro del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila-Azor Perdicera (Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para



el águila-azor perdicera (*Hieraaetus Fasciatus*) y se aprueba el plan de recuperación, y Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera(*Hieraaetus Fasciatus*).

QUINTO.- La vivienda se proyecta construir en la zona de borde del municipio de Encinacorba, por lo que le es de aplicación el procedimiento de autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde que se regula en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón. Dicho artículo se incluye en su Título Séptimo relativo al Régimen Urbanístico Simplificado. Según el artículo 288.1 con el que comienza dicho Título, *“Los municipios con población inferior a dos mil habitantes podrán ejercer sus competencias urbanísticas de conformidad con las especialidades establecidas en el presente título.”*

Concretamente el artículo 289 citado en su párrafo 1 señala que *“La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve el suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.*

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

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

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

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

SEXTO.- En relación con los parámetros urbanísticos, señalar que se cumple en base a proyecto, con lo dispuesto en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en concreto:



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

- Parcela mínima: 3.000 m²: la parcela donde se ubica la vivienda tiene 3.889,89 m².
- Edificaciones por parcela: se exigirá que exista una sola edificación por parcela; de acuerdo con la documentación gráfica aportada.
- La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.
- Redes generales municipales: La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas, de acuerdo con la documentación aportada.
- Retranqueos: Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de 6 metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio; de acuerdo con la documentación aportada.
- Superficie máxima: 300 m² de superficie construida, la vivienda proyectada tiene 152,50 m².

SÉPTIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según los antecedentes obrantes en el expediente.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO.- Informar favorablemente la autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde, en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda unifamiliar y anejos, en la parcela 30, del polígono 42, en el término municipal de Encinacorba, a instancia de D. Pedro Sancho Gasca, 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, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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



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

1. FIGUERUELAS: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN EOLICA DE AEROGENERACIÓN, EN PARCELA INDUSTRIAL DE OPEL ESPAÑA. CPU 2021/345.

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 de Instalación Eólica de Aerogeneración, en parcela industrial de Opel España, en el término municipal de 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 1 de diciembre de 2021, 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 proyecto de Instalación Eólica de Aerogeneración, en parcela industrial de Opel España, en el término municipal de Figueruelas, a instancia de Opel España, S.L.U.

SEGUNDO. -El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación de la que dispone dicho organismo, incluye el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de "Instalación Eólica de Aerogeneración, en parcela industrial de Opel España", cuyo documento de síntesis comprende 1. introducción y antecedentes que incluye, objeto del documento, tramitación ambiental del proyecto, normativa de aplicación, 2. Examen de las alternativas del proyecto (con las conclusiones del estudio de alternativas), 3. Descripción del proyecto, 4. Inventario ambiental. 5 Identificación y valoración de impactos, 6. Medidas preventivas y correctoras y 7. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental, 8. Presupuesto. 9. Vulnerabilidad del proyecto, 10. Documento de síntesis y conclusiones. El Estudio es de febrero de 2021.

TERCERO. - La instalación proyectada se emplaza en el Polígono Industrial Entrerríos, en el kilómetro 29 de la carretera nacional 232, en el término municipal de Figueruelas.



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 referencia catastral de la parcela donde proyecta la instalación es 1743001XM5214S. Dentro de esta parcela, la actuación se emplaza en la zona situada más al este. El vallado engloba la planta de generación de energía renovable formada por la planta fotovoltaica y la planta de generación eólica.

El objeto del proyecto es construir un parque renovable de producción de energías limpias para el autoconsumo de la planta de Opel España y la venta de excedentes a la Red de MT, combinando la producción de energía fotovoltaica con la generación de energía eólica con el fin de no depender de las horas de sol y acercarse en mayor medida a la autosuficiencia de las instalaciones de la parcela.

Esta segunda fase ampliará la fase inicial que contemplaba la instalación en suelo de 8,6 MW de energía mediante una instalación fotovoltaica. De forma que con esta segunda fase aumentará la potencia generada hasta los 15,2 MWp de potencia total, mediante la implantación de 3 turbinas aerogeneradores con una potencia de 2,2 MW cada una.

La conexión de los dos parques de generación se realizará a través de una subestación a 20 kV a construir en la primera fase al sur del edificio Z79 (SET Renovables).

CUARTO. -Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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, 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; 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 23.1 y 29.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en construir un parque renovable de producción de energías limpias para el autoconsumo de la planta de Opel España y la venta de excedentes a la Red de MT, combinando la producción de energía fotovoltaica con la generación de energía eólica con el fin de no depender de las horas de sol y acercarse en mayor medida a la autosuficiencia de las instalaciones de la parcela. Esta instalación tiene como objeto la finalización del parque energético renovable proyectado en las instalaciones situadas en el polígono industrial Entrerrios, s/n de Figueruelas.

TERCERO.- De acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Figueruelas, el Proyecto de Instalación Eólica de Aerogeneración, en parcela industrial de Opel España, en el término municipal de Figueruelas, se sitúa en suelo urbano, circunstancia que supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de forma que es el Ayuntamiento de Figueruelas el que debiera informar éste ámbito y otorgar las licencias oportunas para el desarrollo de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **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 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 Instalación Eólica de Aerogeneración en parcela industrial de Opel España, Polígono Industrial Enterrios, que se llevará a cabo en el término municipal de Figueruelas.

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

2. FAYON: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO PARA ALIMENTACION DE SISTEMA DE BOMBEO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FAYON, A INSTANCIA DE COMUNIDAD DE REGANTES DE FAYÓN (C.P.U.-2021/346)

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 de Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo, en el término municipal de Fabara (Zaragoza).

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de noviembre de 2021, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para el expediente relativo al proyecto de Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo, en el término municipal de Fayón (Zaragoza), a instancia de Comunidad de Regantes de Fayón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación consultada consiste en el "Proyecto Fotovoltaico de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo" y en el "Documento Ambiental del proyecto fotovoltaico de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo", en el término municipal de Fayón."



El "Proyecto Fotovoltaico de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo" incluye la memoria con descripción de la Comunidad de Regantes, justificación y objetivo de la inversión, necesidades hídricas actuales y futuras, recursos hídricos disponibles. Origen y dotación, balance entre recursos hídricos disponibles y necesarios, ahorro eléctrico de la instalación con autoconsumo, intervención ambiental según Ley 11/2014 y resumen del presupuesto; se incluyen anexos y planos. La fecha del proyecto es de 12 de mayo de 2020.

El proyecto "Documento Ambiental del proyecto fotovoltaico de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo" incluye introducción y objetivos del proyecto, alternativas estudiadas e impacto previsto, definición, características y ubicación del proyecto, diagnóstico territorial, evaluación de los efectos previsibles, medidas preventivas y correctoras, Plan de Vigilancia Ambiental, conclusión y planos. La fecha del proyecto es de abril de 2021

TERCERO.- La planta fotovoltaica se proyecta en la parcela 15 del polígono 13 en el término municipal de Fayón (Zaragoza). Así mismo, la línea subterránea para la evacuación de la energía generada discurre también por Fayón con una longitud de 1.315 m.

El objeto es diseñar una planta fotovoltaica de autoconsumo para abastecer la comunidad de regantes en Fayón, Zaragoza.

El objetivo es dar alimentación a un sistema de bombeo para regadío compuesto por un conjunto de seis bombas que recogen el agua del río Ebro y la bombean a una balsa a casi 300 metros de elevación a través de un sistema de tuberías de más de 2 km de longitud. Desde esta balsa se distribuye el agua para regar las fincas de la Comunidad.

Se pretende así mismo, ampliar el sistema de riego en el futuro, con lo cual aumentará la potencia demandada por el sistema. Debido a esto, se diseña una instalación fotovoltaica para generar la máxima potencia posible, para abastecer esta futura demanda. Esta instalación de autoconsumo se diseña en modalidad sin excedentes, ya que se pretende aprovechar en su totalidad la energía generada para abastecer los consumos.

La instalación fotovoltaica estará formada por 4.560 módulos fotovoltaicos de silicio policristalino con una potencia máxima de 380 Wp. Los módulos se dispondrán sobre la parrilla de una estructura fija o mesa de unos 10 m de longitud y unos 6 m de alto aproximadamente. La mesa estará formada por 30 paneles colocados en vertical en tres alturas. Las series o strings de 30 módulos estarán repartidas a lo largo de 3 parrillas, ocupando cada una de ellas una altura de las 3 posibles.



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 instalará un vallado perimetral tipo cinegético de 2 m de altura. La instalación fotovoltaica, equipos e infraestructuras anejas ocupan una superficie de 2,1 ha.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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, 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; 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 diseñar una planta fotovoltaica de autoconsumo para abastecer a la Comunidad de Regantes en Fayón.

TERCERO.- El municipio de Fayón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con una Plan General de Ordenación Urbana proveniente de una adaptación-modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 7 de noviembre de 2008.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, se debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Fayón, en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; 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, 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.- Consultado el Visor 2D de IDE Aragón, la instalación se proyecta en su totalidad dentro de los límites territoriales del espacio protegido y catalogado ZEPA ES000298 "Matarraña Aiguabarreix" y dentro del ámbito de protección y área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila-azor perdicera (Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, por el que establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (BOA, de 6 de octubre de 2011) y Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera, Hieraaetus Fasciatus (BOA de 8 de enero de 2014)), superponiéndose las figuras de protección. Así mismo, parte de la línea subterránea para evacuar la energía generada discurre dentro de los límites del Monte de Utilidad Pública Z000084 denominado "Derecha del Ebro, Valdelarrasa, Sierra de Ribas" (monte demanial catalogado MUP).

De acuerdo con los datos obtenidos del visor SITEbro de Confederación Hidrográfica del Ebro, parte de la planta fotovoltaica se proyecta en la zona de policía del río Matarraña

QUINTO.- De acuerdo con el plano O.1 "Clasificación del suelo" del Plan General de Ordenación Urbana de Fayón, el proyecto de Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación del sistema de bombeo se sitúa en Suelo No Urbanizable Genérico. Y la parte de la instalación que se proyecta en la zona de policía del río Matarraña, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Fayón, se trata de Suelo No Urbanizable Especial. Zona de Protección de cauces públicos y recursos hidráulicos.



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

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fayón regulan el régimen del Suelo No Urbanizable en el Título IV. En concreto, las condiciones generales del suelo no urbanizable genérico están reguladas en el Capítulo II y el suelo no urbanizable especial está regulado en el Capítulo III.

El artículo 4.2.1 de las citadas Normas Urbanísticas, establece la clasificación de los usos y señala entre los permitidos en suelo no urbanizable genérico las construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las Normas y planes del departamento de Agricultura.

Los usos vinculados a explotaciones agrarias están regulados en el artículo 4.2.1.1, que establece que *“Comprende los usos agrarios concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:*

a) *Usos de cultivos:*

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

Continúa este artículo 4.2.1.1 señalando las siguientes condiciones de las explotaciones agrarias en general: *“Los usos y obras de los apartados a) y b) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida por el Ayuntamiento. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor mediante certificación expedida por la Cámara Agraria en la que constará los bienes afectos a la explotación agraria. También podrán obtenerla sociedades agrarias o cooperativas cuyo objeto social exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal”.*

El Suelo No Urbanizable Especial. Zona de Protección de cauces públicos y recursos hidráulicos está regulado en el artículo 4.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fayón, en el que se señala que *“Se establece una banda o faja lateral de protección de 200 m. a lo largo de los márgenes del embalse de Ribarroja y del río Matarraña en el término municipal de Fayón. (...)”.*

En esta banda de protección de 200 m los únicos usos y actividades permitidos serán: los agroganaderos tradicionales, (...)”.

De acuerdo con la documentación del Proyecto que nos ocupa, el objetivo de la instalación fotovoltaica es dar alimentación a un sistema de bombeo para cultivos agrícolas de regadío, compuesto por un conjunto de seis bombas que recogen el agua del río Ebro y la bombean a una balsa a casi 300 metros de elevación a



través de un sistema de tuberías de más de 2 km de longitud. A continuación, desde esta balsa se distribuye el agua para regar las fincas de cultivo.

Es más, esta instalación de autoconsumo se diseña en modalidad sin excedentes ya que la totalidad la energía generada se pretende aprovechar para abastecer los consumos. Es decir, que la instalación fotovoltaica proyectada tiene como única finalidad generar energía eléctrica exclusivamente para poder regar fincas de cultivo.

Por último, señalar que de acuerdo con el Proyecto la planta fotovoltaica está vallada perimetralmente mediante malla de tipo cinagético de 2 m de altura. En este sentido, el artículo 4.3.1. relativo a la Protección de infraestructuras, recoge una zona de protección de caminos rurales y establece in fine que *“Los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse, como mínimo, cinco metros del eje del camino, y tres metros del borde exterior de la plataforma del camino”*. El cumplimiento de estas distancias no se ha podido comprobar por falta de datos en la documentación del Proyecto.

Señalada la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Fayón que regula el suelo no urbanizable, resulta necesario analizar las afecciones sectoriales que inciden en los suelos donde se ubica la actuación.

Como ya hemos señalado, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón las instalaciones del proyecto informado se sitúan dentro de los límites territoriales del espacio protegido y catalogado ZEPA “Matarraña Aguabarreix”, suelo que debiera tener la consideración urbanística de suelo no urbanizable especial, de carácter reglado, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en los artículos 18 y 16.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (DL 1/2014, de 8 de julio).

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, en concreto en su artículo 18 señala 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, (...)”*.



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

Así mismo, parte de la línea de evacuación de la energía generada discurre por el Monte de Utilidad Pública Z000084 denominado “Derecha del Ebro, Valdelarrasa, Sierra de Ribas” (monte demanial catalogado MUP).

De acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, en concreto el artículo 11 relativo a la Clasificación de los montes, establece en su apartado tercero que son montes de dominio público o demaniales e integran el dominio público forestal, entre otros, los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

Consecuencia de lo anteriormente expuesto, debemos concluir que en aplicación de la legislación sectorial que afecta estos suelos (Ley de Montes de Aragón) como de la propia legislación urbanística vigente, la clasificación y calificación urbanística del suelo donde se proyecta parte de línea de evacuación de la energía generada que nos ocupa sería de suelo no urbanizable especial.

Así mismo, todo el proyecto que nos ocupa se sitúa dentro del área crítica y ámbito de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*). En este sentido, se deberá tener en cuenta establecido en el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, por el que establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (BOA, de 6 de octubre de 2011) y Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera, *Hieraaetus Fasciatus* (BOA de 8 de enero de 2014).

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula el régimen del suelo no urbanizable especial en el artículo 37 y establece en su apartado primero que “En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo *“Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger (...). Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 (...).”*

El artículo 34 regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico y señala que *“En suelo no urbanizable genérico, los municipio podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general, o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores*



determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:
a) las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas (...).

SEXTO.- La actuación propuesta, consistente en la instalación de una Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación del sistema de bombeo para poder regar fincas de cultivo, es un uso que cabría considerar vinculado a explotaciones agrarias ya que tiene como única finalidad generar energía eléctrica exclusivamente para poder regar fincas de cultivo en el término municipal de Fayón.

De acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fayón, los usos vinculados a explotaciones agrarias, así como las obras e instalaciones que mejoran directamente a los mismos, tales como captación de aguas e instalaciones de riego se permiten en los suelos clasificados y categorizados como Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial. Zona de Protección de cauces públicos y recursos hidráulicos.

Sin embargo, dadas las características de la ubicación de la planta fotovoltaica proyectada dentro de los límites territoriales del espacio protegido y catalogado ZEPA ES000298 "Matarraña Aiguabarreix" y dentro del ámbito de protección y área crítica del Águila-azor perdicera, así como el trazado de parte de la línea de evacuación que discurre dentro Monte de Utilidad Pública Z000084 denominado "Derecha del Ebro, Valdelarrasa, Sierra de Ribas" (monte demanial catalogado MUP), será el órgano ambiental competente quien deba valorar y pronunciarse sobre si la legislación sectorial de ámbito medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.

Lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Como otras cuestiones, se deberá contar con la autorización de los organismos competentes, al producirse posibles afecciones al Monte de Utilidad Pública Z000084 denominado "Derecha del Ebro, Valdelarrasa, Sierra de Ribas (monte demanial catalogado MUP), así como al proyectarse parte de la planta fotovoltaica en la zona de policía del río Matarraña.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **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 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Planta Fotovoltaica de autoconsumo para alimentación de sistema de bombeo, en el término municipal de Fayón.

SEGUNDO.- Se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia en las zonas afectadas por protecciones sectoriales.

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

3. PEDROLA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA PRADILLO 4 Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN. CPU 2021/351.

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 de Planta fotovoltaica Pradillo 4 y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Pedrola.

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.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de diciembre de 2021, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para el expediente relativo al proyecto de Planta fotovoltaica Pradillo 4 y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Pedrola, a instancia de Renovables de Sibirana 5, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, incluye el Documento Ambiental de "Planta Fotovoltaica



Pradillo 4 y sus infraestructuras de evacuación”, que comprende introducción, marco legal, metodología del estudio de impacto ambiental, análisis de alternativas, localización del proyecto, descripción instalación fotovoltaica, inventario ambiental del área de influencia, identificación de impactos, valoración de los impactos y medidas preventivas y correctoras, propuesta de plan de restauración y programa de vigilancia ambiental. El documento ambiental es de octubre del 2021.

TERCERO.- La Planta Fotovoltáica “Pradillo 4” está proyectada en la parcela 121 del polígono 102 del término municipal de Pedrola (Zaragoza) en el paraje denominado “Llanos de Plasencia”. La línea de evacuación de la energía generada discurre por el término municipal de Pedrola desde la Planta Fotovoltáica hasta el Polígono “El Pradillo” con una longitud de 2.695 metros.

La planta que se pretende proyectar es de 3,9 MWp y la configuración planteada para la instalación fotovoltaica denominada “Pradillo 4”, es de agrupación de 9.772 módulos fotovoltaicos de 400 Wp.

Los módulos fotovoltaicos producen electricidad en corriente continua que es convertida en corriente alterna mediante inversor de potencia y conectada mediante una línea subterránea a 15 kV con el Centro de Seccionamiento de la Línea ‘L9 PRADILLO 15 kV de SET PRADILLO’ en el punto de conexión concedido. La línea de evacuación compartirá zanja con las líneas subterráneas de evacuación de los Parques fotovoltaicos “Pradillo”, “Pradillo II” y “Pradillo III” en los tramos en los que coincida su trazado.

Se diseñan los caminos de acceso a los diferentes elementos y a la propia instalación, así como las zanjas para la instalación de las redes de baja tensión, media tensión, comunicaciones y tierra.

El acceso se plantea por el norte, desde la nacional A-122 en el tramo comprendido entre los municipios de Grisén y Bárboles.

Se realiza un vallado perimetral, que se ejecuta dejando un paso libre desde el suelo de 20 cms y con malla cinagética que carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espinos o similar. Se ejecutará una franja vegetal de 8 m de anchura en torno al vallado perimetral con especies propias de la zona.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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, 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;



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

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 23.1 y 25.2 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 Documento Ambiental es definir la instalación fotovoltaica Pradillo 4, así como la correspondiente instalación de evacuación en el municipio de Pedrola.

TERCERO.- El municipio de Pedrola cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial, con suspensión y denegación parcial, según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 30 de noviembre de 2017. En dicho acuerdo se suspende el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial en tanto no se realice una revisión y modificación de las diferentes categorías planteadas ajustándose a lo establecido en TRLUA, de manera que 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 lo tanto, el proyecto desde el punto de vista urbanístico debe cumplir con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pedrola, 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.).

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, el área de implantación del proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Pradillo 4", se encuentra afectada por el Ámbito de Protección del Plan de Recuperación del Cernícalo Primilla y con el área crítica definida para la especie.

También se produce un cruzamiento de la línea de evacuación de la energía generada con un gaseoducto.

QUINTO.- Consultadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pedrola, la Planta Fotovoltaica "Pedrola IV" está proyectada en Suelo No Urbanizable Genérico y la línea de evacuación de la energía atraviesa Suelo No Urbanizable Genérico y entra a Suelo Urbano hasta el Centro de Seccionamiento.

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 de Planeamiento 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"*.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula en su artículo 35 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, y establece que *"en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, (...), construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio"*.

Por 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.



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 interés público en las instalaciones basadas en fuentes de energía renovables está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las propias características de las instalaciones.

En cuanto al tramo de línea subterránea que discurre por Suelo Urbano, se trata de una competencia municipal que queda fuera del alcance de este informe.

SEXTO.- En conclusión, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico, al proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Pradillo 4” y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Pedrola, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Al estar incluido en el área crítica del cernícalo primilla, será el órgano ambiental competente quien deba valorar y pronunciarse sobre si la legislación sectorial de ámbito medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.

Como otras cuestiones, cabe señalar que se deberá contar con la autorización del titular de la parcela catastral afectada por la línea de evacuación. Así como, se deberá contar con la autorización de los organismos competentes, por el cruzamiento de la línea de evacuación de la energía generada con un gaseoducto.

En este momento, toma la palabra el representante del Consejo de Protección de la Naturaleza, quien manifiesta el sentido en contra de su voto *“al no disponer de una planificación de estas infraestructuras energéticas en Aragón que permita una auténtica Evaluación de Impacto Ambiental más allá del “caso a caso” o incluso de posibles fraccionamientos de proyectos que es la situación en la que nos movemos actualmente.”*

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **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 proyecto de Planta Fotovoltaica Pradillo 4 y sus infraestructuras de evacuación, que se llevará a cabo en el término municipal de Pedrola.



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

4. PEDROLA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA PRADILLO 3 Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN. CPU 2021/352.

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 de Planta fotovoltaica Pradillo 3 y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Pedrola.

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.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de diciembre de 2021, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para el expediente relativo al proyecto de Planta fotovoltaica Pradillo 3 y sus infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Pedrola, a instancia de Renovables de Sibirana 5, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, incluye el Documento Ambiental de “Planta Fovoltaica Pradillo 3 y sus infraestructuras de evacuación”, que comprende introducción, marco legal, metodología, análisis de alternativas, localización del proyecto, descripción instalación fotovoltaica, inventario ambiental del área de influencia, identificación de impactos, valoración de los impactos y medidas preventivas y correctoras, propuesta de plan de restauración y programa de vigilancia ambiental. El documento ambiental es de octubre del 2021.

TERCERO.- La Planta Fovoltaica “Pradillo 3” está proyectada en las parcelas 122, 123 y 124 del polígono 102 del término municipal de Pedrola (Zaragoza) en el paraje denominado “Llanos de Plasencia”. La línea de evacuación de la energía generada discurre por el término municipal de Pedrola desde la Planta Fovoltaica hasta el Polígono “El Pradillo” con una longitud de 2.730 metros.



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 planta que se pretende proyectar es de 3,9 MWp y la configuración planteada para la instalación fotovoltaica denominada “Pedrola IV”, es de agrupación de 9.772 módulos fotovoltaicos de 400 Wp.

Los módulos fotovoltaicos producen electricidad en corriente continua que es convertida en corriente alterna mediante inversor de potencia y conectada mediante una línea subterránea a 15 kV con el Centro de Seccionamiento de la Línea ‘L9 PRADILLO 15 kV de SET PRADILLO’ en el punto de conexión concedido. La línea de evacuación compartirá zanja con las líneas subterráneas de evacuación de los Parques fotovoltaicos “Pradillo”, “Pradillo II” y “Pradillo IV” en los tramos en los que coincida su trazado.

Se diseñan los caminos de acceso a los diferentes elementos y a la propia instalación, así como las zanjas para la instalación de las redes de baja tensión, media tensión, comunicaciones y tierra.

El acceso se plantea por el oeste, desde la nacional A-122 en el tramo comprendido entre los municipios de Grisén y Bárboles.

Se realiza un vallado perimetral se ejecuta dejando un paso libre desde el suelo de 20 cms y con malla cinética que carecerá de elementos cortantes o punzantes como alambres de espino o similar. Se ejecutará una franja vegetal de 8 m de anchura en torno al vallado perimetral con especies propias de la zona.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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, 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; 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 23.1 y 25.2 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 Documento Ambiental es definir la instalación fotovoltaica Pradillo 3, así como la correspondiente instalación de evacuación en el municipio de Pedrola.

TERCERO.- El municipio de Pedrola cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial, con suspensión y denegación parcial, según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 30 de noviembre de 2017. En dicho acuerdo se suspende el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial en tanto no se realice una revisión y modificación de las diferentes categorías planteadas ajustándose a lo establecido en TRLUA, de manera que 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 lo tanto, el proyecto desde el punto de vista urbanístico debe cumplir con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pedrola, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.



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

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, de acuerdo con el Visor 2 D de IDE Aragón cabe indicar que las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a ninguna Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.).

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, el área de implantación del proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Pradillo 3”, se encuentra afectada por el Ámbito de Protección del Plan de Recuperación del Cernícalo Primilla y con el área crítica definida para la especie.

También se produce un cruzamiento de la línea de evacuación de la energía generada con un gaseoducto.

QUINTO.- Consultadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pedrola, la Planta Fotovoltaica “Pradillo 3” está proyectada en Suelo No Urbanizable Genérico y la línea de evacuación de la energía atraviesa Suelo No Urbanizable Genérico y entra a Suelo Urbano hasta el Centro de Seccionamiento.

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 de Planeamiento 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*”.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula en su artículo 35 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, y establece que “*en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, (...), construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio*”.

Por 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.

El interés público en las instalaciones basadas en fuentes de energía renovables está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las propias características de las instalaciones.



En cuanto al tramo de línea subterránea que discurre por Suelo Urbano, se trata de una competencia municipal que queda fuera del alcance de este informe.

SEXTO.- En conclusión, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico, al proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Pradillo 3” y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Pedrola, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Al estar incluido en el área crítica del cernícalo primilla, será el órgano ambiental competente quien deba valorar y pronunciarse sobre si la legislación sectorial de ámbito medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.

Como otras cuestiones, cabe señalar que se deberá contar con la autorización del titular de las parcelas catastrales afectadas por la línea de evacuación. Así como, se deberá contar con la autorización de los organismos competentes, por el cruzamiento de la línea de evacuación de la energía generada con un gaseoducto.

En este momento, toma la palabra el representante del Consejo de Protección de la Naturaleza, quien manifiesta el sentido en contra de su voto “al no disponer de una planificación de estas infraestructuras energéticas en Aragón que permita una auténtica Evaluación de Impacto Ambiental más allá del “caso a caso” o incluso de posibles fraccionamientos de proyectos que es la situación en la que nos movemos actualmente.”

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **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 proyecto de Planta Fotovoltaica Pradillo 3 y sus infraestructuras de evacuación, que se llevará a cabo en el término municipal de Pedrola.

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

7. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, CON LOS ARTÍCULOS 127 Y 131 DEL REAL DECRETO 1955/2000 Y DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.

1. ZUERA: INFORME RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA CON EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE COMPOST A PARTIR DE RESIDUOS NO PELIGROSOS. CPU 2021/314.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando la solicitud de informe vinculante en materia urbanística a que se refiere el artículo 55, 3 b) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la información y participación pública e informes necesarios en el procedimiento de autorización ambiental integrada, en relación al proyecto de Planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos, en el término municipal de Zuera.

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 autorización ambiental integrada con evaluación de impacto ambiental.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de octubre de 2021, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que transcurrido el plazo de información pública correspondiente a la solicitud de autorización ambiental integrada con evaluación de impacto ambiental, que no se han recibido alegaciones y se solicita informe vinculante en materia urbanística, para el expediente relativo a Planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos, en el término municipal de Zuera, a instancia de Jorge Pork Meat, S.L.

Como antecedente directo cabe señalar, el Informe relativo al *Procedimiento de Autorización Ambiental Integrada con Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Nueva Planta de Producción de Compost a partir de residuos no peligrosos* (CPU 50/2020/71), a solicitud del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.



Según la memoria aportada el proyecto de planta de compost se ubicaba en la parcela 3 del polígono 16 de Zuera. De acuerdo con el plano SNU.04 Ordenación Suelo No Urbanizable del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, las parcelas afectadas por este proyecto están clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial. Ecosistemas Naturales. Zona E2 Glacis y dolinas del Barranco del Salado y del Vedado de Zuera.

Por lo que, el uso proyectado no se encontraba incluido en ninguno de los usos prioritarios y permitidos que establecen las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera para la Zona E-2-Glacis y dolinas de Barranco del Salado y del Vedado de Zuera. Dicho uso no se consideró compatible con el Plan vigente, que excluía de manera expresa para la Zona E-2 Glacis y Dolinas distintos usos.

En virtud de ello, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 4 de diciembre de 2020 adopta acuerdo de *"Informar desfavorablemente 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 Nueva Planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos, que se proyecta en el término municipal de Zuera."*

SEGUNDO.- En el nuevo proyecto aportado, se cambia la ubicación de la planta a la parcela 165 del polígono 29, por lo tanto en otro tipo de suelo, y se vuelven a solicitar los informes pertinentes del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme el artículo 55, 3b) 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 la aportación de un nuevo proyecto básico y una nueva evaluación de impacto ambiental.

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 solicitud de informe está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación facilitada por dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Proyecto básico". Solicitud de autorización ambiental integrada con evaluación de impacto ambiental nueva planta de producción de composta a partir de residuos no peligrosos" que incluye introducción, metodología del documento, normativa aplicable, descripción detallada y alcance de la actividad y de las instalaciones, los procesos productivos y el tipo de producto, documentos presentados-administración-control seguridad y medio ambiente, estado ambiental del medio, identificación y valoración de impactos: repercusión de la actividad en el medio ambiente, recursos naturales, materias primas y auxiliares, sustancias, agua y energía empleados o generados en la instalación, fuentes generadoras de las emisiones a la atmosfera y su



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

control, emisiones al agua, olores, ruido y suelo; y residuos generados, tecnología prevista y otras técnicas utilizadas para prevenir y evitar las emisiones procedentes de la instalación (MTD), medidas previstas: minimización de residuos, medidas previstas para prevenir accidentes y riesgos ambientales, documentación exigida por la normativa de aguas, información y documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos establecidos en otra legislación aplicable, referencia a informe urbanístico y determinación de datos que gocen de confidencialidad.

La documentación facilitada se completa con un proyecto denominado Evaluación de Impacto Ambiental “Solicitud de autorización ambiental integrada con evaluación de impacto ambiental nueva planta de producción de composta a partir de residuos no peligrosos”, que incluye, introducción, metodología del estudio, normativa aplicable, descripción del proyecto y sus acciones, vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves, catástrofes y cambio climático, examen de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada, inventario ambiental, descripción de las interacciones ecológicas o ambientales mas significativas, identificación y valoración de impactos: repercusión de la actividad en el medio ambiente, evaluación de la repercusión del proyecto sobre los espacios protegidos Red Natura 2000, análisis de los posibles efectos acumulativos o sinérgicos de la actuación proyectada, establecimiento de medidas preventivas, correctoras y compensatorias, plan de vigilancia ambiental, documento de síntesis y cartografía. Ambos proyectos son de febrero de 2021.

CUARTO.- Tal y como se ha indicado, la nueva ubicación del proyecto de planta de compost se sitúa en la parcela 165 del polígono 29 del término municipal de Zuera. Dicha parcela cuenta con una superficie de 1.279.245 m²

El acceso a la parcela se realiza desde un camino rural al que se llega desde la calle Alemania (Polígono El Campillo), de Zuera.

Jorge Pork Meat, S.L. promueve una nueva planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos en respuesta a la necesidad de valorización de los lodos de depuradora producidos en su actividad industrial, tratando de minimizar el residuo y permitiendo la obtención de un abono.

El proyecto plantea la construcción de una planta para la obtención de compost en un sistema mediante procesos biológicos aerobios sobre solera de zahorras naturales sobre capa de arcilla compactadas. Se ha diseñado un sistema de pilas de compostaje de descomposición y maduración cuyos posibles lixiviados alcanzan una balsa de retención preparada al efecto.



Las materias primas a compostar son lodos procedentes de depuradoras, especialmente de mataderos. Se utilizará como estructurante: madera, serrín, virutas, restos de poda, etc. Los lodos empleados proceden de aguas residuales sometidas a un proceso de pretratamiento con criba poros o mallas no superiores a 1 mm, lo que asegura la retención y recogida de material animal de riesgo como paso inicial en el tratamiento de las aguas residuales.

El producto final será un compost, cuyo destino será su comercialización como enmienda orgánica.

Descripción de las instalaciones proyectadas:

- Plataforma-Zona de tratamiento de fertilizantes orgánicos.
- Balsa de recogida de lixiviados.
- Otras instalaciones: oficina, bascula, aseo, vallado perimetral, etc.

Se instalará un vallado perimetral de la planta mediante valla metálica de simple torsión. La superficie ocupada por la instalación alcanzará los 41.320 m².

QUINTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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, 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; 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.



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

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 o de Autorización Ambiental Integrada.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su artículo 55, 3c) señala que cuando la instalación se pretenda ubicar en suelo no urbanizable, el órgano ambiental en el procedimiento de Autorización Ambiental Integrada solicitará informe al Consejo Provincial de Urbanismo competente, siendo su informe vinculante desde el punto de vista urbanístico.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la construcción de una Planta para la obtención de compost en un sistema mediante procesos biológicos aerobios, a partir de residuos no peligrosos, en el municipio de Zuera..

TERCERO.- El municipio de Zuera cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana al que el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró conformidad según acuerdo de fecha 22 de julio de 2014. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 200 de fecha 1 de septiembre de 2014.

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 Zuera, 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 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.).

Consultado el Visor 2D de IDE Aragón la planta de compost se sitúa dentro de los límites del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para la conservación del Cernícalo primilla (Falco Naumanni) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat.



QUINTO.- De acuerdo con el plano SNU.07 Ordenación Suelo No Urbanizable del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, las parcelas afectadas por este proyecto están clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial. Ecosistemas Naturales. Zona E3 Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas.

Las Normas Urbanísticas del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera regulan el régimen urbanístico del suelo no urbanizable en el Título VI, en concreto en el Capítulo II Suelo No urbanizable Especial, el artículo 213 recoge las distintas zonas de protección especial entre las que se encuentran las Zonas E.-Ecosistemas naturales. Esta zona se subdivide a su vez en otras áreas, entre las que se encuentra la Zona E3 Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas.

El artículo 216 relativo a la Zona E-3- Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas establece que *“Se corresponde con un mosaico de vales cultivadas de secano y de vertientes en ladera con relieves accidentados sobre litologías predominantes y yesíferas y con una cobertura gipsícola de vegetación esteparia adaptada a las condiciones limitantes que ofrecen estos suelos. La justificación recae en la protección de un ambiente en el que conviven los usos agrícolas, pecuarios por pastoreo y naturales, con presencia de hábitats prioritarios no exentos de áreas de riesgo natural por erosión, hundimiento y zonas inundables en los cauces de los barrancos de fondo plano”*.

Las condiciones de uso para la Zona E-3- Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas se regulan en el apartado 3 del artículo 216, y señalan lo siguiente:

USOS PRIORITARIOS:

-Agriculturas y explotaciones ganaderas con sistemas extensivos y forestales, todos ellos tradicionales, siempre que no conlleven eliminación de la cobertura vegetal, sobre todo la gipsícola, y fomento de la erosión en estos ambientes de ladera.

USOS PERMITIDOS:

-Agrarios tradicionales y vinculados a la explotación, como caseta de aperos, almacenes y granjas (...).

-Explotaciones de reciclaje y reutilización de residuos y centro de reciclaje de materiales inertes (...).

En lo relativo a las condiciones de la edificación para la Zona E-3- Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas, el apartado 4 del artículo 216 señala lo siguiente:



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

- ACTUACIONES PREVIAS: *Será necesario, previamente a cualquier actuación que conlleve construcciones o edificaciones de nueva planta, justificar su necesidad de implantación en esta zona, acompañado de un análisis ambiental de no ubicarse en un área de riesgo natural.*
- EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN:
(...) Para el resto de los usos permitidos, no se limita. En todo caso, cumplirán la normativa sectorial que les sea de aplicación, (...).
- RETRANQUEOS: *En vallados y cerramientos: 3 metros al borde de caminos
En edificaciones: 8 m al cerramiento del lindero que de frente a caminos y 6 m a los cerramientos de los restantes linderos.*
- ALTURA MÁXIMA: *En las construcciones de nueva planta, una sola planta y 5 m desde la rasante del terreno a la cara inferior del alero o línea de arranque de la cubierta. Altura máxima visible: 6,5 m.*
- PROPORCIONES: *La forma de la planta de las nuevas construcciones será cuadrada o rectangular, con una proporción en este caso entre ambos lados de 1 a 3.*
- CONDICIONES ESTÉTICAS: *(...).*

De acuerdo con el Proyecto Básico de solicitud de autorización ambiental integrada de nueva planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos en el término municipal de Zuera, las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la planta (oficina, control báscula, aseo) se encontrarán en un edificio prefabricado, de estructura metálica y cerramientos mediante chapa metálica de colores térreos claros. Las dimensiones del mismo serán de 15,00 m de largo por 7,25 m de ancho y 3 m de altura, ubicándose próxima a la planta y siendo la única construcción que será visible en el entorno.

La documentación del citado proyecto no aporta más datos para poder comprobar el resto de parámetros señalados en el artículo 216.4. relativo a las Condiciones de la edificación. Concluye el artículo 216.5 que establece las Condiciones en aplicación del Decreto 233/2010 de protección del Cernícalo Primilla que *“En las edificaciones de nueva creación, en el área de aplicación del Plan de Conservación de la especie, se favorecerá la inclusión de elementos y estructuras que permitan su utilización como puntos de nidificación y en particular se habilitarán los huecos de los mechinales y la disposición de algunas tejas en las cubiertas. Con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia o autorización se obtendrá un informe preceptivo del órgano ambiental competente”*.



Por su parte, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula el régimen del suelo no urbanizable especial en el artículo 37 y establece en su apartado primero que “En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo *“Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger (...). Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 (...).”*

En el artículo 35 se 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.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al Proyecto de Planta de Producción de Compost a partir de residuos no peligrosos, en el término municipal de Zuera, proyectado en Suelo No Urbanizable Especial. Ecosistemas Naturales. Zona E3 Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas, siempre que se dé cumplimiento a los parámetros urbanísticos que no se han podido comprobar por falta de datos en la documentación del proyecto aportado.

Lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En este momento, toma la palabra el representante del Consejo de Protección de la Naturaleza, quien manifiesta el sentido en contra de su voto *“dado que las condiciones de uso para la Zona E-3- Mosaico de Suelo Estepario y Vales Cultivadas se regulan en el PGOU de Zuera en el apartado 3 del artículo 216, y señalan lo siguiente:*

USOS PERMITIDOS:

-Explotaciones de reciclaje y reutilización de residuos y centro de reciclaje de materiales inertes (...).

*Dado que los **residuos inertes**, según el Real Decreto 1481/2001, son aquellos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas, no son solubles ni combustibles, no reaccionan ni física ni químicamente, no son biodegradables, etc y que los residuos a tratar en esta planta de Compost son orgánicos, procedentes de mataderos, creo que no cumplen con lo especificado en los usos permitidos.”*



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 parte del Presidente del Consejo, se indica que la actuación relativa a “planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos” se entiende incluida dentro del uso **“Explotaciones de reciclaje y reutilización de residuos”** permitido en el citado el apartado 3 del artículo 216 que distingue entre, por un lado, explotaciones de reciclaje y reutilización de residuos y por otro, centro de reciclaje de materiales inertes.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO. - Informar favorablemente la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Planta de producción de compost a partir de residuos no peligrosos, que se proyecta en el término municipal de Zuera.

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

8. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, CON LOS ARTÍCULOS 127 Y 131 DEL REAL DECRETO 1955/2000 Y DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.

1. ZARAGOZA: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE LINEA AEREA DE ALTA TENSION 220 kV AP. 14 LAT “SET STEV/ ROMERALES I-SET MONTETORRERO”-SET CARTUJOS. CPU 2021/244.

La Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial está realizando el trámite de solicitud de informe en base al artículo 127 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y en base al artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en relación al proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV AP. 14 LAT “SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero”-SET Cartujos, en el término municipal de Zaragoza.



El citado órgano solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de autorización administrativa del proyecto.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 20 de julio de 2021 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 Zaragoza del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, que se está realizando el trámite de solicitud de informe, como parte integrante del procedimiento, para el expediente relativo a proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Renovables del Raso, S.L.

SEGUNDO. - El trámite está promovido por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza de Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial. La documentación expuesta por parte de dicho órgano, a través de su dirección telemática, consiste en los denominados "Proyecto LAAT 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos y el "Estudio de Impacto Ambiental LAAT 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos"

El "Proyecto LAAT 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos incluye en su memoria antecedentes, objeto y alcance, datos del promotor, normativa de aplicación, emplazamiento de la instalación, relación de organismos afectados, características de la línea, Centro de Medida 220 kV, y conclusión. El proyecto es de noviembre de 2020.

El "Estudio de Impacto Ambiental LAAT 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos incluye introducción, marco legal, metodología del Estudio de Impacto Ambiental, análisis de alternativas, localización del proyecto, descripción del proyecto, inventario ambiental del área de influencia, identificación de impactos, valoración de los impactos y medidas preventivas y correctoras y propuesta de plan de restauración y plan de vigilancia ambiental. La fecha del Estudio Ambiental es de diciembre de 2020.

TERCERO. - La línea de alta tensión y el centro de medida del proyecto se encuentran en el término municipal de Zaragoza, en el paraje Acampo Arráez, PTR López Soriano.

La Línea 220 kV AP. 14 LAT "SET STEV/ROMERALES I – SET MOTETORRERO" – SET CARTUJOS tiene como finalidad evacuar la energía producida por los siguientes parques:



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

- P. E. "Arbequina", 50 MW.
- P.V.F. "San Miguel E", 23/18 MW/30 MWp.
- P.E. "Bonastre 1", 49,5 MW.
- P.E. "Bonastre 2", 49,5 MW.
- P.E. "Bonastre 3", 49,5 MW.
- P.E. "Bonastre 4", 49,5 MW.
- P.E. "Sikitita", 50 MW.

La Línea tiene su origen en el apoyo Nº 14 TC de la LAT 132/220 kV "SET STEV/ROMERALES I – SET MONTETORRERO", existente, y su final es el futuro pósito de la SET CARTUJOS 220 kV. La longitud total de la línea es de 397,17 metros.

CUARTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos 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, 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; 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 34/2020, de 25 de marzo, 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.



En base al Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se realiza el trámite de solicitud de informe del artículo 127, que señala, que por la Administración competente para la tramitación, se dará traslado a las distintas administraciones en orden a que presen su conformidad u oposición a la autorización solicitada, así como en base al artículo 29 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la descripción de la Línea 220 kV AP. 14 LAT "SET Stev/ Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos, en el término municipal de Zaragoza, que forma parte de la infraestructura necesaria para la evacuación de la energía generada por siete parques eólicos.

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 6 de junio de 2008. Las normas urbanísticas se publicaron en el BOA de 30 de junio de 2008.

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, 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 las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

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

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, se observa que el Proyecto de LAT 132/220 kV "SET STEV/ROMERALES I – SET MONTETORRERO"-SET CARTUJOS, en el término municipal de Zaragoza ,se sitúa dentro del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para la conservación del Cernícalo primilla (Falco Naumanni) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat).

QUINTO.- Consultado el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 63), el Proyecto de LAT 132/220 kV "SET STEV/ROMERALES I – SET MONTETORRERO" - SET CARTUJOS discurre por Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de Protección de la Agricultura en el Secano Tradicional SNU EP (S) y en su tramo final, discurre por suelo perteneciente al Parque Tecnológico de Reciclado López Soriano.



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

Este último tramo perteneciente al PTR está incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como Suelo No urbanizable Genérico (VT), sin embargo, esta clasificación de suelo se modificó mediante la Orden de 24 de junio de 2002, conjunta de los Departamentos de Industria, Comercio y Desarrollo y de Medio Ambiente, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el día 11 de junio de 2002, por el que se aprobó el Proyecto Supramunicipal del Parque Tecnológico de Reciclado “López Soriano”, y se transformó el suelo no urbanizable en urbano. Se trata de un ámbito urbanizado de uso industrial y parcialmente edificado, circunstancia que supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de forma que es el Ayuntamiento el que debiera informar este ámbito.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, regulan el régimen del suelo no urbanizable en el Título Sexto, señalando en el artículo 6.1.1. la definición y clases de suelo no urbanizable; en el apartado 2 del mencionado artículo establece que *“En virtud de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos o como reserva de recursos naturales y antrópicos, o bien en los casos en que concurren determinados elementos de riesgo que así lo justifiquen, se califica como especial (SNUE) todo el suelo no urbanizable del término municipal que no esté vinculado, en acto o en potencia, a usos que hacen improcedente la protección.”*

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 regula la clasificación de los usos de las actuaciones de interés público general, los cuales se detallan en el artículo 6.1.11; concretamente en su apartado segundo regula las actuaciones de construcción e implantación de infraestructuras de interés general que no están directamente relacionadas con la protección y mejora del medio y comprenden entre otras las infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento, mantenimiento y vigilancia de la obra o infraestructura de interés general 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 instalaciones de transporte y distribución de energía, así como las vinculadas a la producción de energía eléctrica por aprovechamiento del viento o la radiación solar.



Las condiciones de protección del ecosistema productivo agrario están recogidas en el artículo 6.3.18. de las citadas Normas Urbanísticas relativo al suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario, establece en su apartado 2 que constituyen el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario, entre otras, las áreas de protección de huerta honda, los suelos del secano tradicional y las vales

El artículo 6.3.21. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula las Condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto y en el secano tradicional, y establece que, en el secano tradicional, se permiten los usos de todos los grupos (1, 2, 3 y 4) definidos en el artículo 6.1.6. de estas normas, y además se deberán satisfacer las condiciones específicas para la preservación y mejora del hábitat del cernícalo primilla.

El interés público en las instalaciones basadas en fuentes de energía renovables está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a las características de las instalaciones.

Así mismo, parte el Proyecto de LAT 132/220 kV "SET STEV/ROMERALES I -SET MONTETORRERO" -SET CARTUJOS 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.

Por su parte, de acuerdo con Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el artículo 37 regula el régimen del suelo no urbanizable especial y establece en su apartado primero que *"En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico"*. Y según el apartado segundo *"Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger (...)".* Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 (...).

En el artículo 35 se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar 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

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.

SEXTO.- En conclusión, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico, a la parte del trazado del Proyecto de LAT 132/220 kV “SET STEV/ROMERALES I – SET MONTETORRERO”-SET CARTUJOS que discurre por Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de Protección de la Agricultura en el Secano Tradicional SNU EP (S), en el término municipal de Zaragoza.

En lo relativo a su tramo final, que discurre por suelo perteneciente al Parque Tecnológico de Reciclado López Soriano, según hemos indicado, se trata de un ámbito urbanizado de uso industrial y parcialmente edificado, circunstancia que supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de forma que es el Ayuntamiento el que debiera informar este ámbito

Todo lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia

En este momento, toma la palabra el representante del Consejo de Protección de la Naturaleza, quien manifiesta el sentido en contra de su voto *“al no disponer de una planificación de estas infraestructuras energéticas en Aragón que permita una auténtica Evaluación de Impacto Ambiental más allá del “caso a caso” o incluso de posibles fraccionamientos de proyectos que es la situación en la que nos movemos actualmente.”*

El representante de CCOO en representación de todos los Sindicatos se suma con su voto en contra a los argumentos esgrimidos por el representante del Consejo de Protección de la Naturaleza.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por mayoría de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en



relación al proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV AP 14 LAT "SET Stev Romerales I-SET Montetorrero"-SET Cartujos, en el término municipal de Zaragoza.

SEGUNDO.-Se informa, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

TERCERO.-Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial.

9. DACIONES DE CUENTA.

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

1. **Jaulín:** Modificación puntual del Suelo no urbanizable especial en las zonas E3 y E4, del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/255).
2. **El Frasno:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/355).
3. **Brea de Aragón:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/356).
4. **María de Huerva:** Modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2018/246).
5. **Daroca:** Plan General de Ordenación Urbana. (CPU 2017/97).
6. **Erla:** Plan Parcial del Sector S1 de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial del PGOU. (CPU 2021/48).
7. **Tauste:** Inscripción de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-INO3b "Talleres Gaspar y otros" del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/309).
8. **Murillo de Gállego:** Autorización en SNU relativa a Rehabilitación de edificio, vivienda unifamiliar (CPU 2021/347).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. **La Joyosa:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Sector de La Joyosa 1 del PGOU de La Joyosa, con el número RAACP (anotación)/710/2021. (COT 2007/403).

APROBACIONES DEFINITIVAS AL AMPARO DEL ACUERDO DE HOMOLOGACIÓN, OTORGADO POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2013

1. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de noviembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación número 1 del Plan Parcial del sector 62/1-2 (CPU 2021/349).
2. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación aislada nº 186 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto de incorporar el uso de enseñanza a los actuales usos en la parcela de equipamiento privado 24.11 ocupado por la "Residencia Santa María Reina, en la Avenida San Juan Bosco nº 66, con la finalidad de destinarla a residencia de estudiantes (CPU 2021/370).
3. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación aislada nº 186 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, con el objeto de incorporar el uso de enseñanza al actual uso permitido de asistencia y bienestar social en la parcela de equipamiento privado 33.02, en la que se encuentra en actividad la "Residencia de mayores Parque dorado" en la calle Arzobispo Morcillo, 36-38, en previsión de una futura adaptación total o parcial de sus instalaciones con destino a una residencia de estudiantes. (CPU 2022/1).
4. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la modificación nº 1 del Sector 38/1 y PERI Quinta Julieta (CPU 2022/51)



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

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

1. **Alfajarín:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 28 de octubre de 2021, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle referido a la modificación de ordenación en parcelas, en parcela 1 de la manzana 14. (CPU 2021339).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. **El Frasno:** Resolución de 11 de enero de 2022, del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por la que se procede a la ampliación del plazo para la adopción de acuerdo en el expediente relativo a la Modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana, cumplimiento de prescripciones (COT 2021/287).

OTROS ESCRITOS

1. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de parques fotovoltaicos "Tebe", "Telefo" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Castejón de Valdejasa y Ejea de los Caballeros de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/293).
2. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo al proyecto de Parque Eólico "Alto del Fraile" y su infraestructura de evacuación, en el término municipal de Tarazona de la provincia de Zaragoza, Valverde de La Rioja y Cascante, Murchante y Tudela de Navarra (CPU 2021/294).
3. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de parques fotovoltaicos "Tara", "Umiko" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Tauste, Gallur, Novillas, Mallén y Fréscano de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/295).
4. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de Parques Eólicos "Robigus", "Quirite", "Providentia", "Promitor", "Recarano", "Priamo", "Pietas" y "Othar" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Tauste, y Ejea de los Caballeros de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/319).
5. **Dirección General de Interior y Protección Civil.** Comunicación del listado actualizado a fecha 1 de enero de 2022 de establecimientos de riesgo químico a los que se les aplica la normativa SEVESO, en la Comunidad Autónoma de Aragón.

10. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

Por el representante del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón se solicita el envío de una copia de la relación de establecimientos de riesgo químico a los que se les aplica la normativa SEVESO y que se envía todos años al Consejo Provincial de Urbanismo desde la Dirección General de Interior y Protección Civil.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DEL
CPU ZARAGOZA,
(Firmado electrónicamente al margen)
Carmelo Bosque Palacín

LA SECRETARIA DEL CPUZ
(Firmado electrónicamente al margen)
Marta Castillo Forniés