

ORDEN DEL DÍA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA A CELEBRAR EL 27 DE ENERO DE 2023, 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 DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 16 DE DICIEMBRE DE 2022.**
2. **JAULÍN** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2005/1167.
3. **MEDIANA DE ARAGÓN** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2010/170.
4. **NUÉVALOS** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 1985/424.
5. **ZUERA** MODIFICACIÓN Nº 3 DEL TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/131.
6. **CADRETE** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2021/292.
7. **LA PUEBLA DE ALFINDÉN** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2022/129.
8. **ZUERA** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL TEXTO REFUNDIDO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2022/298.
9. **CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.**
 1. **Ejea de los Caballeros:** Informe referido a la Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto “Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos” (CPU 2022/176).
 2. **Muel:** Informe referido a la Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto de “Actividades recreativas y de formación con vehículos a motor” (CPU 2022/205).
10. **INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 127 DEL REAL DECRETO 1955/2000, DE 1 DE DICIEMBRE Y ARTICULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, Y CON EL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.**
 1. **Villanueva de Gállego:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de “Subestación Eléctrica Las Monas 220/30 kV y Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva.” (CPU 2021/288).
 2. **Villanueva de Gállego:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de “Planta Solar Fotovoltaica Navel.” (CPU 2021/341).

3. **Villanueva de Gállego:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de "Planta Solar Fotovoltaica Estera." (CPU 2021/342).
4. **Escatrón:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 1." (CPU 2022/31).
5. **Escatrón:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 2." (CPU 2022/32).

11. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

1. **La Almunia de Doña Godina:** Informe referido a una autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativa al proyecto de Planta Fotovoltaica Almuniese I (CPU 2022/90).

12. DACIONES DE CUENTA

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

1. **Pinseque.** Modificación aislada nº 11 del PGOU (CPU 2022/274).
2. **Daroca:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2017/97).
3. **La Almunia de Doña Godina:** Modificación puntual nº 2 Plan Parcial "La Cuesta" (CPU 2022/289).
4. **La Muela:** Inscripción de Modificación de Estatutos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 11 del PGOU de La Muela (COT 2005/1044).
5. **La Joyosa:** Inscripción de la constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 21 del PGOU de La Joyosa (CPU 2022/281).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. **Botorrita:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector 2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)761/2022. (COT 2006/270).
2. **Cadrete:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector UR-10 del PGOU, con el número RAECP(anotación)763/2022 (COT 2005/1279).
3. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-86-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)764/2022 (COT 2008/131).
4. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-86-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)765/2022 (COT 2008/131).
5. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-57-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)766/2022 (COT 2003/846).
6. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector 57-1 del PGOU, con el número RAECP(anotación)767/2022 (COT 2009/104).
7. **Villanueva de Gállego:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 16 del PGOU, con el número RAECP(anotación)768/2022 (COT 2008/275).

8. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector SUZ 55-1 del PGOU, con el número RAECP(anotación)769/2022 (COT 2007/412).
9. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZLC2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)770/2022 (COT 2008/365).
10. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZLC2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)771/2022 (COT 2008/365).

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 de Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 192 del TRPGOU, relativa a los terrenos situados en el entorno del área G-10-1 (barrio de Las Fuentes) y redactada en desarrollo del convenio en fecha 4 de marzo de 2020 por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza (CPU 2022/288).
2. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2022, por el que se aprueba la modificación nº 204 del TRPGOU en Avenida José Atarés, nº 20 con el objeto de modificar la calificación de la parcela en la que se ubica el edificio CREA y posibilitar la implantación del campus de Formación Digital del Gobierno de Aragón (CPU 2023/1).
3. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2022, por el que se aprueba la modificación nº 203 del TRPGOU, con el objeto de modificar la calificación de las parcelas situadas en el Camino de Los Molinos, 13 y Avenida San Juan de la Peña nº 170 de uso industrial a uso terciario lucrativo A2, grado 4 para posibilitar la implantación de un supermercado (CPU 2023/2).
4. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la catalogación de la capilla, huerto anejo, y bodegas del antiguo reformatorio “Buen Pastor” en Torre Ramona, con el grado de Protección Arquitectónica (CPU 2022/297).
5. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación del Estudio de Detalle, al objeto de adaptar las determinaciones del mismo a la nueva solución técnica en superficie del Centro de Transformación en la parcela destinada a dicha infraestructura (CPU 2022/294).
6. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de diciembre de 2022, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Área de Intervención G-59-2, situada en el Barrio de La Romareda, entre la calle Maestre Racional y el Río Huerva (CPU 2018/93).
7. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “Servicios de Infraestructura” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica (CPU 2022/286).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

1. **Cuarte de Huerva:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 26 de octubre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a ordenación de volúmenes de la manzana nº 4 del Sector 4, del PGOU (CPU 2022/284).
2. **La Almunia de Doña Godina:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 5 (CPU 2022/293).
3. **Alberite de San Juan:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 26 de octubre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a la UE-1, “Veredas” del PGOU (CPU 2022/299).
4. **Figueruelas:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 15 de diciembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo al Polígono Entreríos del PGOU (CPU 2022/304).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. **Cadrete:** Resolución de 23 de diciembre 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 al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/292).
2. **La Puebla de Alfindén:** Resolución de 30 de diciembre 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 al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2022/129).

OTROS ESCRITOS

1. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía linagotable de Pleitone, S.L. al informe del CPU en relación proyecto de los Parques Eólicos "Oni", "Nori", "Nue", "Orichi", "Portia", "Prima", "Pleitone", "Orestes", "París", "Quimera" y "Raijin", en los términos municipales de Luna, Orés y Ejea de los Caballeros, de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/336).
2. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Enel Green Power España S.L. al informe del CPU en relación proyecto de placa fotovoltaica "Muel" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Muel, La Muela, Zaragoza y María de Huerva en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/99).
3. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Teleberum S.I. al informe del CPU en relación a los proyectos de proyecto de parque eólicos "Terebellum", "Alnitak", "Cordelia", "Mintaka", "Volans" y "Cujam" en los municipios de Sastago, Bujaraloz, La Almolda y Caspe en la provincia de Zaragoza y otros municipios de la provincia de Huesca (CPU 2021/357)
4. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Keneo S.I. al informe del CPU en relación al proyecto de parques eólicos "Keneo", "Kaori", "Kari", "Kasumi", "Keiko", "Kirin" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Asin, Biel, Luesia, Orés y Uncastillo en la provincia de Zaragoza (CPU 2021/354).
5. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Narumi S.I. al informe del CPU en relación del proyecto de parques eólicos denominados "Muka", "Mira", "Mizar", "Nara", "Narumi" y Rai en los municipios de Biota y Ejea de los Caballeros (Zaragoza) (CPU 2021/332).
6. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por las promotoras Energía inagotable de Oni, SL, Energía Inagotable de Nori SL, Energía inagotable de Nue SL, Energía inagotable de Orichi SL, Energía inagotable de Portia SL, Energía inagotable de Prima SL, Energía inagotable de Pleitone SL, Energía inagotable de Orestes SL, Energía inagotable de Paris SL, Energía inagotable de Quimera SL, Energía inagotable de Raijin SL al informe del CPU en relación proyecto de placa fotovoltaica "Muel" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Luna, Orés y Ejea de los Caballeros en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/336).
7. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía): Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo al Proyecto de Parque Eólico "Alto del Fraile", ubicado en los términos municipales de Tarazona (Zaragoza), Valverde (La Rioja), Cascante, Murchante y Tudela (Navarra). (CPU 2021/294).
8. **Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo empresarial de Zaragoza (Sección de Energía Eléctrica),** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la sociedad promotora de los proyectos de los Proyectos de SET Pre-Rueda y LAAT 400 kV desde SET Pre-Rueda a SET Rueda de Jalón, SET Rueda Este, LAAT 220 kV SET Rueda Este-SET Pre-Rueda, SET Rueda Oeste y LAAT 220 kV SET Rueda Oeste-SET Pre-Rueda, en los términos municipales de Rueda de Jalón, Épila y Lumpiaque en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/198).
9. **Delegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de Parque Eólicos "Escudo", "Fornax", "Hadar", "Orion", "Pavo", "Perseus", "Pictor", "Sarin", "Sigma", "Superelipse", "Tau", "Teorema" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Zuera y Leciñena en la provincia de Zaragoza. (CPU 2022/18).

10. **Daroca:** Solicitud al Servicio de Promoción y Ordenación Comercial, del Departamento de Industria Competitividad y Desarrollo Empresarial, del Gobierno de Aragón, del Informe de Equipamientos comerciales en relación con el PGOU del municipio (CPU 2017/97).
11. **La Muela:** Comunicación de la no procedencia de emisión de informe relativa a “procedencia o no de concesión de licencia urbanística”, dado que la competencia para analizar la procedencia de licencias urbanísticas en suelo urbano consolidado corresponde al municipio (CPU 2022/260)
12. **La Muela:** Comunicación de la no procedencia de emisión de informe relativa a “concesión de licencia”, dada la insuficiencia de documentación aportada (CPU 2022/231)
13. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la localización de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en el municipio (CPU 2022/305).
14. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la compatibilidad de uso sobre suelo no urbanizable de especial protección por monte demanial (CPU 2023/4).
15. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la normativa de aplicación en Suelo No Urbanizable del municipio de La Muela (CPU 2022/263).
16. **Mediana de Aragón:** Consulta del Ayuntamiento de Mediana de Aragón acerca de si en una explotación pecuaria en funcionamiento la nueva actividad proyectada, “experimentación tecnológica”, es susceptible de autorización especial y si al no cumplir distancias se pueden demoler y construir naves, todo ello ubicado en suelo no urbanizable (CPU 2022/285).
17. **Calatorao:** Consulta del Ayuntamiento de Calatorao acerca de si es de aplicación el procedimiento de autorización especial al proyecto relativo a las conducciones de bitubo paralelo al Oleoducto Zarato mediante apertura de zanjas o catas, en suelo no urbanizable (CPU 2022/290).
18. **Jaulín:** Consulta del Ayuntamiento de Jaulín acerca de si es de aplicación el procedimiento de autorización especial al proyecto de ampliación de una explotación porcina en suelo no urbanizable (CPU 2022/300).
19. **Zaragoza:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a “Proyecto de cerramiento exterior de parcela” (CPU 2022/270).
20. **Calatorao:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a “Instalación Solar Fotovoltaica de 99 kW para autoconsumo sobre cubierta de una nave industrial” (CPU 2022/276).
21. **Nuevalos:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a “Instalación y explotación de un Centro de Acuicultura en el Monasterio de Piedra y Rehabilitación Paisajística de la Piscifactoría Histórica” (CPU 2022/280).
22. **Calatorao:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a “Proyecto de realización de soleras en los jardines de la piscina (de vivienda en suelo urbano)” (CPU 2022/287).

13. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,
EL SECRETARIO DEL CPU ZARAGOZA,
Antonio C. Sampériz Legarre
(Firmado electrónicamente al margen)**



ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADA EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023

ASISTENTES:

Presidente

D. Carmelo BOSQUE PALACIN, Director General de Urbanismo.

Vicepresidenta:

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

Vocales:

D^a Ana María GUIRAL ARIJA, en representación del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda (Ordenación del Territorio).

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

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN, en representación del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, (área de Desarrollo Rural)

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

D^a Nuria HERNÁNDEZ MUÑOZ, en representación del Departamento de Educación, Cultura y Deporte (área de prevención y protección de bienes culturales).

D^a Tamara SAZ RUÍZ, en representación del Departamento de Educación, Cultura y Deporte (Área de Planificación de Infraestructuras Educativas)

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 Protección Civil, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales.

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

D^a Mercedes TREBOL BARTOS, en representación de la Diputación Provincial de Zaragoza.

D. Jesús PAMPLONA ANGÓS, en representación de la Subdelegación del Gobierno (área de fomento).

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

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT, en representación de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza (art. 6.1 j) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo).



Secretario:

D . Antonio Carlos SAMPÉRIZ LEGARRE

Asistencia técnica:

D^a. Inmaculada AURED GALVE, Jefa de Coordinación Técnica del Consejo.

En Zaragoza, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día veintisiete de enero de dos mil veintitrés, 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 del Consejo Provincial de Urbanismo expresados anteriormente, bajo la presidencia del Ilmo. Director General de Urbanismo, D. Carmelo Bosque Palacín, actuando como Secretario D. Antonio Carlos Sampériz Legarre, 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 DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 16 DE DICIEMBRE DE 2022.**
2. **JAULÍN** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2005/1167.
3. **MEDIANA DE ARAGÓN** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2010/170.
4. **NUÉVALOS** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 1985/424.
5. **ZUERA** MODIFICACIÓN Nº 3 DEL TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/131.
6. **CADRETE** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2021/292.
7. **LA PUEBLA DE ALFINDÉN** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2022/129.
8. **ZUERA** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL TEXTO REFUNDIDO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2022/298.
9. **CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.**
 1. **Ejea de los Caballeros:** Informe referido a la Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto "Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos" (CPU 2022/176).



2. **Muel:** Informe referido a la Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental, relativo a proyecto de "Actividades recreativas y de formación con vehículos a motor" (CPU 2022/205).

10. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 127 DEL REAL DECRETO 1955/2000, DE 1 DE DICIEMBRE Y ARTICULO 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, Y CON EL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.

1. **Villanueva de Gállego:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de "Subestación Eléctrica Las Monas 220/30 kV y Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva." (CPU 2021/288).
2. **Villanueva de Gállego:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de "Planta Solar Fotovoltaica Navel." (CPU 2021/341).
3. **Villanueva de Gállego:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de "Planta Solar Fotovoltaica Estera." (CPU 2021/342).
4. **Escatrón:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 1." (CPU 2022/31).
5. **Escatrón:** Informe referido a la autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativo a proyecto de Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 2." (CPU 2022/32).

11. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

1. **La Almunia de Doña Godina:** Informe referido a una autorización que concede el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, relativa al proyecto de Planta Fotovoltaica Almuniese I (CPU 2022/90).

12. DACIONES DE CUENTA

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

1. **Pinseque.** Modificación aislada nº 11 del PGOU (CPU 2022/274).
2. **Daroca:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2017/97).
3. **La Almunia de Doña Godina:** Modificación puntual nº 2 Plan Parcial "La Cuesta" (CPU 2022/289).



4. **La Muela:** Inscripción de Modificación de Estatutos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 11 del PGOU de La Muela (COT 2005/1044).
5. **La Joyosa:** Inscripción de la constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 21 del PGOU de La Joyosa (CPU 2022/281).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. **Botorríta:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector 2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)761/2022. (COT 2006/270).
2. **Cadrete:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector UR-10 del PGOU, con el número RAECP(anotación)763/2022 (COT 2005/1279).
3. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-86-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)764/2022 (COT 2008/131).
4. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-86-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)765/2022 (COT 2008/131).
5. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-57-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)766/2022 (COT 2003/846).
6. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector 57-1 del PGOU, con el número RAECP(anotación)767/2022 (COT 2009/104).
7. **Villanueva de Gállego:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 16 del PGOU, con el número RAECP(anotación)768/2022 (COT 2008/275).
8. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector SUZ 55-1 del PGOU, con el número RAECP(anotación)769/2022 (COT 2007/412).
9. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZLC2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)770/2022 (COT 2008/365).
10. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZLC2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)771/2022 (COT 2008/365).

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

En virtud del artículo 85.3 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, se **da cuenta** al Consejo Provincial de Urbanismo, de las **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 de Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 192 del TRPGOU, relativa a los terrenos situados en el entorno del área G-10-1 (barrio de Las Fuentes) y redactada en desarrollo del convenio en fecha 4 de marzo de 2020 por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza (CPU 2022/288).
2. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2022, por el que se aprueba la modificación nº 204 del TRPGOU en Avenida José Atarés, nº 20 con el objeto de modificar la calificación de la parcela en la que se ubica el edificio CREA y posibilitar la implantación del campus de Formación Digital del Gobierno de Aragón (CPU 2023/1).



- Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2022, por el que se aprueba la modificación nº 203 del TRPGOU, con el objeto de modificar la calificación de las parcelas situadas en el Camino de Los Molinos, 13 y Avenida San Juan de la Peña nº 170 de uso industrial a uso terciario lucrativo A2, grado 4 para posibilitar la implantación de un supermercado (CPU 2023/2).
- Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la catalogación de la capilla, huerto anejo, y bodegas del antiguo reformatorio "Buen Pastor" en Torre Ramona, con el grado de Protección Arquitectónica (CPU 2022/297).
- Zaragoza:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación del Estudio de Detalle, al objeto de adaptar las determinaciones del mismo a la nueva solución técnica en superficie del Centro de Transformación en la parcela destinada a dicha infraestructura (CPU 2022/294).
- Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de diciembre de 2022, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Área de Intervención G-59-2, situada en el Barrio de La Romareda, entre la calle Maestre Racional y el Río Huerva (CPU 2018/93).
- Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de "Servicios de Infraestructura" (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica (CPU 2022/286).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- Cuarte de Huerva:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 26 de octubre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a ordenación de volúmenes de la manzana nº 4 del Sector 4, del PGOU (CPU 2022/284).
- La Almunia de Doña Godina:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 5 (CPU 2022/293).
- Alberite de San Juan:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 26 de octubre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a la UE-1, "Veredas" del PGOU (CPU 2022/299).
- Figueruelas:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 15 de diciembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo al Polígono Entrerriós del PGOU (CPU 2022/304).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- Cadrete:** Resolución de 23 de diciembre 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 al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/292).
- La Puebla de Alfindén:** Resolución de 30 de diciembre 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 al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2022/129).

OTROS ESCRITOS

- Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía linagotable de Pleitone, S.L..al informe del CPU en relación proyecto de los Parques Eólicos "Oni", "Nori", "Nue", "Orichi", "Portia", "Prima", "Pleitone", "Orestes", "París", "Quimera" y "Rajjin", en los términos municipales de Luna, Orés y Ejea de los Caballeros, de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/336).



2. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Enel Green Power España S.L. al informe del CPU en relación proyecto de placa fotovoltaica "Muel" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Muel, La Muela, Zaragoza y María de Huerva en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/99).
3. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Teleberum S.I. al informe del CPU en relación a los proyectos de proyecto de parque eólicos "Terebellum", "Alnitak", "Cordelia", "Mintaka", "Volans" y "Cujam" en los municipios de Sagasto, Bujaraloz, La Almolda y Caspe en la provincia de Zaragoza y otros municipios de la provincia de Huesca (CPU 2021/357)
4. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Keneo S.I. al informe del CPU en relación al proyecto de parques eólicos "Keneo", "Kaori", "Kari", "Kasumi", "Keiko", "Kirin" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Asin, Biel, Luesia, Orés y Uncastillo en la provincia de Zaragoza (CPU 2021/354).
5. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Narumi S.I. al informe del CPU en relación del proyecto de parques eólicos denominados "Muka", "Mira", "Mizar", "Nara", "Narumi" y Rai en los municipios de Biota y Ejea de los Caballeros (Zaragoza) (CPU 2021/332).
6. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por las promotoras Energía inagotable de Oni, SL, Energía Inagotable de Nori SL, Energía inagotable de Nue SL, Energía inagotable de Orichi SL, Energía inagotable de Portia SL, Energía inagotable de Prima SL, Energía inagotable de Pleitone SL, Energía inagotable de Orestes SL, Energía inagotable de Paris SL, Energía inagotable de Quimera SL, Energía inagotable de Raijin SL al informe del CPU en relación proyecto de placa fotovoltaica "Muel" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Luna, Orés y Ejea de los Caballeros en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/336).
7. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía): Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo al Proyecto de Parque Eólico "Alto del Fraile", ubicado en los términos municipales de Tarazona (Zaragoza), Valverde (La Rioja), Cascante, Murchante y Tudela (Navarra). (CPU 2021/294).
8. **Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo empresarial de Zaragoza (Sección de Energía Eléctrica),** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la sociedad promotora de los proyectos de los Proyectos de SET Pre-Rueda y LAAT 400 kV desde SET Pre-Rueda a SET Rueda de Jalón, SET Rueda Este, LAAT 220 kV SET Rueda Este-SET Pre-Rueda, SET Rueda Oeste y LAAT 220 kV SET Rueda Oeste-SET Pre-Rueda, en los términos municipales de Rueda de Jalón, Épila y Lumpiaque en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/198).
9. **Delegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de Parque Eólicos "Escudo", "Fornax", "Hadar", "Orion", "Pavo", "Perseus", "Pictor", "Sarin", "Sigma", "Superelipse", "Tau", "Teorema" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Zuera y Leciñena en la provincia de Zaragoza. (CPU 2022/18).
10. **Daroca:** Solicitud al Servicio de Promoción y Ordenación Comercial, del Departamento de Industria Competitividad y Desarrollo Empresarial, del Gobierno de Aragón, del Informe de Equipamientos comerciales en relación con el PGOU del municipio (CPU 2017/97).
11. **La Muela:** Comunicación de la no procedencia de emisión de informe relativa a "procedencia o no de concesión de licencia urbanística", dado que la competencia para analizar la procedencia de licencias urbanísticas en suelo urbano consolidado corresponde al municipio (CPU 2022/260)
12. **La Muela:** Comunicación de la no procedencia de emisión de informe relativa a "concesión de licencia", dada la insuficiencia de documentación aportada (CPU 2022/231)
13. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la localización de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en el municipio (CPU 2022/305).
14. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la compatibilidad de uso sobre suelo no urbanizable de especial protección por monte demanial (CPU 2023/4).
15. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la normativa de aplicación en Suelo No Urbanizable del municipio de La Muela (CPU 2022/263).



16. **Mediana de Aragón:** Consulta del Ayuntamiento de Mediana de Aragón acerca de si en una explotación pecuaria en funcionamiento la nueva actividad proyectada, "experimentación tecnológica", es susceptible de autorización especial y si al no cumplir distancias se pueden demoler y construir naves, todo ello ubicado en suelo no urbanizable (CPU 2022/285).
17. **Calatorao:** Consulta del Ayuntamiento de Calatorao acerca de si es de aplicación el procedimiento de autorización especial al proyecto relativo a las conducciones de bitubo paralelo al Oleoducto Zarato mediante apertura de zanjas o catas, en suelo no urbanizable (CPU 2022/290).
18. **Jaulín:** Consulta del Ayuntamiento de Jaulín acerca de si es de aplicación el procedimiento de autorización especial al proyecto de ampliación de una explotación porcina en suelo no urbanizable (CPU 2022/300).
19. **Zaragoza:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Proyecto de cerramiento exterior de parcela" (CPU 2022/270).
20. **Calatorao:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Instalación Solar Fotovoltaica de 99 kW para autoconsumo sobre cubierta de una nave industrial" (CPU 2022/276).
21. **Nuevalos:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Instalación y explotación de un Centro de Acuicultura en el Monasterio de Piedra y Rehabilitación Paisajística de la Piscifactoría Histórica" (CPU 2022/280).
22. **Calatorao:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Proyecto de realización de soleras en los jardines de la piscina (de vivienda en suelo urbano)" (CPU 2022/287).

13. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 16 DE DICIEMBRE DE 2022.

Previa a la aprobación del Acta, el Presidente hace constar que debido a la marcha de la anterior Secretaria, D^a Marta Castillo Forniés, a otro Departamento, se ha nombrado Secretario suplente al Administrador Superior de la Dirección General de Urbanismo, D. Antonio Carlos Sampérez Legarre, hasta la provisión del puesto por los medios y cauces reglamentarios.

Una vez hecha la presentación del secretario suplente, este manifiesta la petición, vía correo electrónico, del representante de las asociaciones de protección de la naturaleza que participan en el Consejo de Protección de la Naturaleza, Sr. Moncayola Ibort, para que figure correctamente en el Acta el nombre de la representación que estos ostentan y que deberá ser el que figura en el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón. Su intervención en relación con el nombre que figura en las Actas del Consejo, el Sr. Moncayola Ibort dice que *"No es correcto. Esa es una de las asociaciones ecologistas. Seas de la asociación ecologista que seas, la representación en este consejo, o en el Consejo de Protección de la Naturaleza o en los diversos Patronatos de los espacios protegidos, la persona que ostenta la representación lo hace representando a todas las asociaciones ecologistas reconocidas por el Consejo de Protección de la Naturaleza. Nos ponemos de acuerdo los grupos para proponer a esa persona. Figura Ansar porque esa es una de las asociaciones, pero*



posiblemente nunca se recogió bien este concepto en los Consejos Provinciales de Urbanismo. Quizá la denominación correcta debería ser la misma que figura en la composición del Consejo De Protección de la Naturaleza. Representante de asociaciones de defensa de la naturaleza.” Así mismo, señala que no esta de acuerdo con lo plasmado en el Acta del Consejo de Diciembre de 2022, en el asunto CPU 2021/305 de Zaragoza y El Burgo de Ebro (Consultas en el procedimiento de autorización administrativa de instalaciones de los proyectos de instalación fotovoltaica Espartal I y Espartal II, ambas con conexión a la red en SET el Espartal), en lo referido a las intervenciones del Presidente y la Vicepresidenta. Del primero por no haber hecho constar su interrupción en la intervención del representante de las “Asociaciones de Protección de la Naturaleza” en dicho asunto y, de la segunda, por considerar que no se reflejó lo que realmente dijo.

Por alusiones, la Vicepresidenta alega que su intervención en dicho asunto no estaba preparada, sino que surgió a raíz de la intervención del representante ecologista, por lo que siempre resulta más difícil transcribir el contenido de la misma en el Acta de la sesión. Y reitera la explicación dada en el Consejo anterior esgrimiendo que la elaboración de informes urbanísticos en los expedientes de renovables y plantas fotovoltaicas resulta compleja ya que se están aplicando Normas de planeamiento o Normas Subsidiarias muy anteriores en el tiempo y que, por tanto, no recogían la posibilidad de implantar esos usos en los suelos no urbanizables. Los informes que se han elevado al Consejo forman parte de consultas o tramites de audiencia de procedimientos sustanciados por otros órganos, como son la Dirección General de Industria, Delegación del Gobierno o INAGA, en dichos informes no se puede ser más restrictivo en las protecciones medioambientales, de patrimonio cultural o de riesgos que los órganos competentes para ello, circunstancia que ha ocurrido en alguno de los informes anteriores. Es por ello que, para poder restringir derechos, deberá aplicarse la ley y la jurisprudencia no pudiendo ser más restrictivo un informe urbanístico interpretando normativas cuya competencia les corresponde a otros órganos. Siendo, por tanto, los órganos sectoriales competentes los que determinaran los usos compatibles o no con los bienes y derechos objeto de protección.

A continuación, se da por leída el acta de la sesión ordinaria de 16 de diciembre de 2022, remitida junto con la convocatoria a los miembros del Consejo, y se aprueba por la mayoría de los asistentes, con el voto negativo del representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza, Sr. Moncayola Ibor, quien anuncia que abandona la reunión en este momento.

2. JAULÍN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2005/1167.

Visto el expediente de cumplimiento de prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Jaulín, se aprecian los siguientes,



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones del PGOU de Jaulín tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 10 de agosto de 2022.

Mediante Resolución de Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 6 de septiembre de 2022, se acordó la suspensión de la tramitación a la espera de recibir los nuevos informes sectoriales para la resolución del expediente.

Mediante Resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 22 de noviembre de 2022, se acordó la ampliación del plazo para la tramitación del expediente. (BOP núm. 273 de 28 de noviembre de 2022)

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2006, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín (Zaragoza), se acordó lo siguiente:

«PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín con excepción de lo establecido en el apartado SEGUNDO y TERCERO del presente Acuerdo, conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, debiéndose subsanar los siguientes reparos, sin que se considere que las deficiencias detectadas exigen modificaciones sustanciales en la documentación sin perjuicio del criterio municipal:

- *Aportar informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.*
- *Definir el uso de los equipamientos conforme se establece en el artículo 32 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.*
- *Corregir las determinaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, en los relativo al Suelo Urbano no Consolidado y al Suelo Urbanizable Delimitado de Uso Residencial, debiendo subsanar los siguientes



reparos:

- *Aportar informe del Instituto Aragonés del Agua conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.*
- *Por otra parte, con relación a los elementos que integran la estructura territorial del municipio, así como los sistemas generales, es necesario establecer las siguientes consideraciones. Es necesario constatar la falta de justificación de dichos elementos estructurantes para la población prevista. Así, no justifica la suficiencia del sistema de abastecimiento de agua (que deberá grafarse) y sería necesario que el diseño del sistema de depuración estuviera avalado por el informe del Instituto Aragonés del Agua del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón. Por otra parte, tampoco se justifica el nivel de equipamientos existentes o previstos para dar servicio a la población estimada.*
- *Es necesario que se establezca claramente el Plan General de Ordenación Urbana que se está realizando por parte del municipio, conforme a lo establecidos en los párrafos precedentes del presente Acuerdo. El contenido de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Jaulín es de un Plan General de Ordenación Urbana ordinario. Por ello no es posible aplicar únicamente el artículo 167.1.a) sino que si se optara por el criterio de consolidación de la edificación en el 50% se debería optar por un Plan General de Ordenación Urbana de Pequeño Municipio expresamente e incorporar todas las determinaciones establecidas por la normativa. En caso contrario, nos encontramos ante un Plan General de Ordenación Urbana ordinario por lo que el criterio es el del artículo 13 b), por lo que deberá justificarse la incorporación como Suelo Urbano no Consolidado de terrenos que no cuenten con servicios urbanísticos, pero se encuentren integrados en áreas homogéneas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes. Ello conllevará una reducción del actual Suelo clasificado como Urbano lo que, además, podría dar lugar a la modificación de los terrenos elegidos como Suelo Urbanizable residencial, al escoger otros. Por ello, debe dejarse en suspenso la aprobación del Sector del Suelo Urbanizable residencial previsto.*
- *Deberá aportarse un plano en donde figuren todas las diferentes áreas homogéneas consolidadas por la edificación residencial, con sus superficies y grafando, también con su superficie, el tercio de ampliación, previsto por la Ley Urbanística, como Suelo Urbano no Consolidado y que deberá estar recogido en sus correspondientes Unidades de Ejecución*
- *La clasificación del suelo urbano es excesiva y los crecimientos previstos al este de la población se desarrollan sobre unos terrenos con un fuerte desnivel muy por debajo de los situados en el actual límite del suelo urbano. Los situados al norte son campos cultivados con alguna dispersa edificación agrícola. Finalmente, los terrenos de ampliación con su desarrollo sujeto a un Plan Especial son asimismo campos cultivados que están en una zona con clara vocación de edificaciones agrícolas y que, como los anteriores, carecen de los servicios urbanísticos. Deberá de tenerse en cuenta los criterios establecidos en la parte expositiva del presente Acuerdo, así como justificar.*
- *Falta de establecer la densidad de viviendas en cada unidad de ejecución o el número máximo de viviendas previsto.*
- *En algunas fichas se establece que la ordenación proyectada podrá ser modificada mediante un Estudio de Detalle. Es necesario matizar esta posibilidad ya que se podrán introducir zonas verdes y viario privado, así*



como realizar resignación de volúmenes, pero sin modificar la ordenación prevista desde el Plan General de Ordenación Urbana

- *Los redondeos del aprovechamiento medio se fijan unas veces al alza y otras a la baja sin establecer una justificación.*
- *No se considera adecuado el establecimiento de un tanto por ciento de cesión máxima en determinadas unidades de ejecución, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
- *Corregir las determinaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

TERCERO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, en los relativo al Catálogo, debiendo subsanar los siguientes reparos, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal: aportar informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Jaulín e interesados. Adjuntar a la notificación al Ayuntamiento el informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de la Dirección General de patrimonio Cultural del departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón para su incorporación al expediente y toma en consideración.»

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 25 de junio de 2014, adoptó el siguiente acuerdo respecto al PGOU de Jaulín:

“PRIMERO.- Instar al Ayuntamiento de Jaulín a la subsanación de los reparos que determinaron la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 1 de febrero de 2006, o, en su caso, al desistimiento del expediente o reformulación del mismo siguiendo los cauces legales adecuados.

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

CUARTO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín fue aprobado inicialmente, con fecha 1 de diciembre de 2004, por el Pleno de la Corporación Local, en virtud de lo establecido en el artículo 41 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, de Urbanística de Aragón.



Una vez aprobado el Plan fue sometido al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 289, de 17 de diciembre de 2004, así como en el periódico "Heraldo de Aragón" de 16 de diciembre de 2004 y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento. Fue prorrogado un mes según el Decreto 2/2005 publicado en el BOPZ nº 16 de 21 de enero de 2005, en el periódico "Heraldo de Aragón" de 21 de enero de 2005 y el tablón de edictos del Ayuntamiento.

En el periodo de información pública, conforme el certificado del secretario del Ayuntamiento, el Ayuntamiento Pleno en fecha 2 de marzo de 2005, informa que se presentaron 28 alegaciones y se dan traslado al equipo redactor para su estudio e informe.

A la vista de las alegaciones, y conocido el sentir vecinal, el Ayuntamiento consideró de interés introducir una serie de criterios que afectaban a diversas determinaciones del planeamiento inicialmente aprobado y en la sesión ordinaria de 1 de junio de 2005, el Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo relativo al "Señalamiento de criterios y resolución de alegaciones presentadas" del Plan General de Ordenación Urbana.

Ante el interés de una modificación del Criterio nº 2, considerada sustancial, el Ayuntamiento Pleno, adoptó el acuerdo de modificación, de dar traslado al equipo redactor para plasmarla en la documentación en trámite, y de proceder a la exposición pública de la misma en el BOPZ por el plazo de 1 mes. Se publicó en el BOPZ el 6 de agosto de 2005, y en el Heraldo de Aragón el 4 de agosto de 2005.

Fruto de esta exposición, se presentaron 19 alegaciones que fueron informadas por el equipo redactor y a la vista del contenido de dichos informes, fueron resueltas en sesión de 19 de octubre de 2005. De esta resolución, surge el establecimiento de nuevos criterios a aplicar en el planeamiento en trámite.

En sesión extraordinaria urgente celebrada el 9 de noviembre de 2005 se acordó la Aprobación Provisional del Plan General, incorporando los criterios establecidos, y las modificaciones de la redacción inicial, fruto de las alegaciones efectuadas y las resultantes del contenido de los informes sectoriales emitidos

El expediente completo fue remitido, por parte del Ayuntamiento de Jaulín, al Consejo Provincial de Urbanismo para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

La documentación aportada fue objeto de acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2006.

Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo, se ha pronunciado sobre este expediente en varios acuerdos, ya mencionados.



QUINTO.- La nueva documentación para la subsanación de los reparos impuestos en el último acuerdo tiene de fecha 10 de agosto de 2022, es aportada en soporte papel y digital e incluye:

- 1.Trámite de información pública: Acuerdo Plenario de fecha 21/05/2021 acerca de las alegaciones presentadas y desestimación de recurso de reposición en acuerdo plenario de fecha 14 de septiembre del 2021.
- 2.Informe técnico sobre cumplimiento de las prescripciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, COT 2005/1167 de fecha 01 de febrero del 2006.
- 3.Informes del Instituto Aragonés del Agua, conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.
- 4.Normas urbanísticas y planos del PGOU de Jaulín aprobados en sesión extraordinaria de Pleno celebrada el día 16 de noviembre del 2021.
- 5.Catálogo elementos arquitectónicos y arqueológicos con informe favorable de Patrimonio.

Documentación técnica:

- La documentación técnica objeto de análisis, incluida en los citados puntos 2, 4 y 5, está constituida por los siguientes documentos:
 - a) Informe técnico del cumplimiento de prescripciones.
 - b) Normas urbanísticas.
 - c) Planos:
 - A-1. Ordenación del Suelo Urbano. Consolidado y No Consolidado. Unidades de Ejecución.
 - A-2. Ordenación del Suelo Urbano. Áreas Homogéneas.
 - A-3. Estructura Urbana. Equipamientos y Espacios libres. Sistemas Generales. Infraestructuras.
 - A-4. Catálogo Suelo Urbano. Elementos arquitectónicos.
 - d) Cuadros de las superficies de los tipos de suelos
 - e) Fichas de las Unidades de ejecución.
 - f) Catálogo arquitectónico.
 - g) Catálogo paleontológico.



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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Cabe indicar aquí que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, determino en su Disposición Transitoria Cuarta el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente al momento en el que recayó la aprobación inicial. En idéntico sentido se regula la Disposición Transitoria Cuarta de dicho 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 término municipal de Jaulín cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ), en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2006.

Consta la publicación de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 23 de octubre de 2007.



TERCERO.- El objeto de este expediente es la verificación de que, a la vista de la nueva documentación remitida, se han cumplido las prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 1 de febrero de 2006.

CUARTO.- En relación con las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, cabe realizar la siguiente valoración, analizándose los reparos de forma individualizada con las manifestaciones realizadas por el Excmo Ayuntamiento de Jaulin,:

1.- REPARO: Aportar Informe del Instituto Aragonés del Agua, conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

RESPUESTA.

Con Fecha 1/03/2006 el Ayto. de Jaulín remitió al Instituto Aragonés del Agua la documentación del Plan General de Ordenación de Jaulín, para la emisión del Informe que se aporta como Anexo a la Memoria. El informe fue emitido por el Instituto con fecha 27 de Marzo de 2.006.

El Ayuntamiento, con la colaboración de su Ingeniero de Caminos D. José Antonio Fustero Jaso, determinó una nueva localización para la E.D.A.R. (Polígono nº 3 – Parcela 126), situándose en una zona más alejada del Suelo Urbano, clasificada por el PGOU como Suelo No Urbanizable Genérico – Zona A- 1, Secanos, en el entorno de Jaulín, cerca del paraje conocido como el Barranco del Turco, en la rambla natural de evacuación de las aguas pluviales.

Se ha construido una estación depuradora de aguas residuales (EDAR), para dar servicio a la localidad de Jaulín, debido al bajo o nulo funcionamiento de la fosa séptica existente.

Para el diseño de la EDAR se calculó un consumo de agua aproximado de 150 l/hab/día, y se considera un vertido diario en torno a 40,50 m³/día. Se estimaron unas concentraciones medias en el efluente en el momento que las plantas estén desarrolladas de 20 mg/litro de DBO5 y 6,7 mg/litro de sólidos totales en suspensión. (Se adjunta informe favorable INAGA- Anexo 2)

La EDAR está formada por:

- a) Sistema de separación de sólidos gruesos a la entrada.*
- b) Aliviadero, para evacuar el exceso de aguas pluviales*
- c) Tanque Emscher (decantador-digestor), con pantallas periféricas, para la retención y espesamiento de grasas y espumas, con una superficie de 2 m² y un volumen de 6,75 m³.*
- d) 6 Canales para realizar la fitodepuración mediante plantas acuáticas con canales de 50 x 4 m y una lámina de agua de aprox. 162 m².*
- e) Un almacén para albergar el material de mantenimiento con una superficie de 30 m².*
- f) Vallado perimetral*

Previo a la redacción del Proyecto se realizó un estudio de inundabilidad del área al situarse la EDAR en la rambla natural de evacuación de las aguas pluviales.



Los suelos urbanizables de uso residencial que había en el PGOU suspendido se han suprimido, no existiendo por tanto ningún tipo de carga urbanística sobre los ellos.

Respecto a las Unidades de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado, los nuevos vertidos se conectarán a la red de saneamiento existente en su entorno.

VALORACIÓN:

El informe del IAA de fecha 27 de marzo de 2006 indicaba algunas consideraciones que fueron tenidas en cuenta a la hora de construir la EDAR. El reciente informe del IAA firmado el 3 de noviembre de 2022, revisa las prescripciones informadas previamente y las considera solventadas, a la vista de lo cual emite informe favorable.

El reparo se considera subsanado.

2.- REPARO: Definir el uso de los equipamientos conforme se establece en el artículo nº 32 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

RESPUESTA.

En el plano de Estructura Urbana y Sistemas Generales, se han grafiado los usos de los equipamientos y su carácter público o privado.

| EQUIPAMIENTO | USO | SUPERFICIE | PÚBLICO/PRIVADO |
|--|-------------|------------|-----------------|
| Ayuntamiento | SOCIAL | 558,12 | PÚBLICO |
| Casino agrícola | SOCIAL | 331,26 | PÚBLICO |
| La Fragua | SOCIAL | 75,30 | PÚBLICO |
| Casa Xavier Rigal | SOCIAL | 22,15 | PÚBLICO |
| Consultorio Médico | SOCIAL | 110,35 | PÚBLICO |
| Albergue municipal y tienda multifusos | SOCIAL | 168,44 | PÚBLICO |
| Báscula Municipal | SOCIAL | 50,35 | PÚBLICO |
| Cementerio | SOCIAL | 1.459,56 | PÚBLICO |
| Escuelas Municipales | DOCENTE | 223,36 | PÚBLICO |
| Piscinas Municipales | DEPORTIVO | 9.777,18 | PÚBLICO |
| Pabellón multifusos | POLIVALENTE | 490,45 | PÚBLICO |
| Los Collados | POLIVALENTE | 1.215,11 | PÚBLICO |
| Parque Municipal Antonio Gastón | ZONA VERDE | 15.646,03 | PÚBLICO |
| Parque Viejo | ZONA VERDE | 1.060,50 | PÚBLICO |
| Parque de Los Estorrazos | ZONA VERDE | 5.591,68 | PÚBLICO |
| Iglesia Ntr. Sra. de la Natividad | RELIGIOSO | 345,08 | PRIVADO |
| Residencia S. Marcelino | SOCIAL | 1.043,12 | PRIVADO |



| EQUIPAMIENTO | RESUMEN SUPERFICIE |
|--------------------|--------------------------|
| USO SOCIAL Público | 2.775,53 m ² |
| USO SOCIAL Privado | 1.043,12 m ² |
| USO DOCENTE | 223,36 m ² |
| USO DEPORTIVO | 9.777,18 m ² |
| USO POLIVALENTE | 1.705,56 m ² |
| USO RELIGOSO | 345,08 m ² |
| Z. VERDE PARQUES | 22.298,21 m ² |

VALORACIÓN:

Se definen los usos de los equipamientos describiéndose y grafiándose en los planos correspondientes, y se incluyen los cuadros de sus características y superficies tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

El reparo se considera subsanado.

3.- REPARO: Corregir las determinaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.

RESPUESTA.

Se realizaron las correcciones de las Normas y Ordenanzas de acuerdo con las indicaciones del Informe de COT 05/1167 y se publicaron en el BOP nº 245 del 23 de octubre de 2007

VALORACIÓN:

Se comprueba que se han corregido, en el sentido propuesto, los artículos 12, 13, 18, 28.1., 31, 33, 75, 82.1., 90 y 103 de las Normas y Ordenanzas del Plan General.

El reparo se considera subsanado.

4.- REPAROS RELATIVOS AL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y AL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO RESIDENCIAL.

4.a. REPARO: Aportar Informe del Instituto Aragonés del Agua, conforme se estable en la Ley 6/2001, de 17 de mayo de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.



RESPUESTA.

Con Fecha 1/03/2006 el Ayto. de Jaulín remitió al Instituto Aragonés del Agua la documentación del Plan General de Ordenación de Jaulín, para la emisión del Informe que se aporta como Anexo a la presente Memoria, el informe emitido por el Instituto con fecha 27 de Marzo de 2.006.

VALORACIÓN: Ya justificado en el punto 1. Se considera subsanado el reparo.

5.- REPARO: Por otra parte, con relación a los elementos que integran la estructura territorial del municipio, así como los elementos generales, es necesario establecer las siguientes consideraciones:

5.a. Es necesario constatar la falta de justificación de dichos elementos estructurantes para la población prevista.

RESPUESTA.

El PGOU debe establecer los sistemas y elementos estructurantes del territorio, "clasifica" el suelo, prever los espacios libres y las dotaciones necesarias para la población.

En el plano A-3 se detallan los Sistemas Generales, Equipamiento e Infraestructuras existentes para la población actual de Jaulín de 285 personas y para el aumento de la población cuando se desarrollen las Unidades de Ejecución.

VALORACIÓN: No se aporta Memoria Justificativa, pero a pesar de que debería incluirse la redacción que justifique la dimensión y la oportunidad de los elementos estructurales, se considera suficiente su representación en el plano A-3, puesto que se han reducido considerablemente las áreas de crecimiento previstas en el municipio.

Se considera subsanado el reparo.

5.b. Así, no justifica la suficiencia del sistema de abastecimiento de agua (que deberá grafarse) y sería necesario que el diseño del sistema de depuración estuviera avalado por el informe del Instituto Aragonés del Agua del departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.

RESPUESTA.

Desde el año 1975 hasta el año 2010, el abastecimiento del municipio se realizaba por medio de dos pozos de captación de los acuíferos subterráneos, pero actualmente el suministro del agua de abastecimiento se realiza por medio de la tubería de agua del Pantano de la Loteta que da servicio a 16 municipios además de Zaragoza: Bárboles, Bardallur, Plasencia de Jalón, Urrea de Jalón, Rueda de Jalón, Lumpiaque, Épila, Lucena de Jalón, Salillas de Jalón, Calatorao, Ricla, La Almunia, La Muela, María de Huerva, Botorrita y Jaulín.

Los antiguos pozos de captación se siguen usando para dar servicio de abastecimiento a las explotaciones avícolas, para llenado de la balsa del parque de Jaulín "Enrique Gastón" y otros usos.



VALORACIÓN: En el plano A-3 se grafía el conducto de abastecimiento “Agua de Yesa” y el colector de aguas residuales que conduce a la estación depuradora.

Se considera subsanado el reparo.

5.c. Por otra parte, tampoco se justifica el nivel de equipamientos existentes o previstos para dar servicio a la población estimada.

RESPUESTA.

En el punto anterior se ha indicado los diferentes equipamientos que posee el municipio.

VALORACIÓN: Se justifica la entidad de los equipamientos en la justificación del Reparos 2.

Se considera subsanado el reparo.

5.d. Se estima un techo máximo residencial del PGOU de 1.383 habitantes, lo que supone alrededor de cuatro veces y media el número actual en u horizonte temporal de 20 años.

RESPUESTA.

En el cumplimiento de las prescripciones del PGOU de Jaulín se ha reducido sustancialmente las Unidades de Ejecución iniciales y se han suprimido los dos suelos Urbanizables de uso residencial previstos, así como el suelo clasificado como Plan Especial, reduciendo el techo máximo residencial a 7.688,79 m², con un total máximo de 37 viviendas, con una estimación de 3 personas por vivienda, es un aumento de habitantes de 111 personas. Actualmente la población empadronada en Jaulín es de 285 personas. En un horizonte temporal de 20 años, si se desarrollan las Unidades de Ejecución, la población estimada sería en torno a 396 habitantes, algo superior a la población que había censada en el año 2007 que fueron 326 personas.



| | SUPERFICIE | PARCELA NETA | TECHO EDIFICABLE | Nº VIVIENDAS |
|------|------------|--------------|------------------|--------------|
| UE 1 | 1.602,10 | 1.051,95 | 1.051,95 | 7 |
| UE 2 | 1.314,95 | 813,45 | 813,45 | 5 |
| UE 3 | 450,57 | 360,40 | 360,40 | 2 |
| UE 4 | 1.290,00 | 923,11 | 923,11 | 5 |
| UE 5 | 631,82 | 450,16 | 450,16 | 2 |
| UE 6 | 2.051,87 | 1.840,46 | 1.840,46 | 9 |
| UE 7 | 1.164,60 | 1.098,35 | 1.098,35 | 5 |
| UE 8 | 539,72 | 246,31 | 246,31 | 2 |
| UE 9 | 1.314,95 | 1.051,95 | 1.051,95 | 7 |

VALORACIÓN: Se prevé la construcción de un techo máximo residencial que permitirá 44 nuevas viviendas en las Unidades de Ejecución. El incremento poblacional estimado en los próximos 20 años, de 176 hab., ocuparía las viviendas previstas.

Se considera subsanado el reparo.

5.e.- Es necesario que se establezca claramente el Plan General de Ordenación Urbana que se está realizando por parte del municipio, conforme a lo establecido en los párrafos precedentes al presente Acuerdo. El contenido de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Jaulín es de un Plan General de Ordenación Urbana Ordinario. Por ello no es posible aplicar únicamente el artículo 167.1.a), sino que si se optara por el criterio de consolidación de la edificación en el 50 % se debería optar por un Plan General de Ordenación Urbana de Pequeño Municipio expresamente e incorporar todas las determinaciones establecidas por la normativa. En el caso contrario, nos encontramos ante un Plan General de Ordenación Urbana ordinario, por lo que el criterio es el del artículo 13 b, por lo que deberá justificarse la incorporación como Suelo Urbano No Consolidado de terrenos que no cuente con servicios urbanísticos pero que se encuentren integrados en áreas homogéneas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes. Ello conllevará la reducción del actual suelo clasificado como Urbano, lo que además, podría dar lugar a la modificación de los terrenos elegidos como Suelo Urbanizable residencial al escoger otros.

Por ello, debe dejarse en suspenso la aprobación del Sector del Suelo Urbanizable residencial previsto.

RESPUESTA.

El Ayuntamiento ha decidido que el Plan General sea ordinario, con ello será aplicable el artículo 13 b) de la LUA, y se aporta Plano donde se justifica que las Unidades de Ejecución se encuentran integradas en áreas homogéneas consolidadas por la edificación en al menos dos terceras partes.



VALORACIÓN:

El Plan General es Ordinario. Clasifica suelo Urbano incluyendo los terrenos que cuentan con los servicios urbanísticos y los que se sitúen en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, y distingue las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. No clasifica suelo Urbanizable.

Se considera subsanado el reparo.

5.f. -Deberá aportarse un plano donde figuren todas las áreas homogéneas consolidadas por la edificación residencial, con sus superficies y grafiando, también con su superficie, el tercio de ampliación, previsto por la Ley Urbanística, como Suelo Urbano no Consolidado y que deberá estar recogido en sus correspondientes Unidades de Ejecución.

RESPUESTA.

Se aporta plano de Áreas Homogéneas en el que se ha reflejado cuatro zonas ó Áreas Homogéneas, consideradas en el núcleo urbano, señalando las superficies de las manzanas consolidadas por edificación y las de nueva factura, así como las superficies generales de zonas consolidadas y no consolidadas.

En el propio cuadro contenido en el plano, queda reflejado que se cumple el porcentaje de 2/3 de consolidación, con arreglo al criterio fijado por el Ayuntamiento en el propio Plan General.

| Áreas homogéneas | Superficie | Superficies con viario | | Superficies sin viario | |
|------------------|------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | | Suelo consolidado | Suelo No consolidado | Suelo consolidado | Suelo no consolidado |
| 1 | 13.354,00 | 11.432,18 | 1.921,82 | 6.025,60 | 1.373,27 |
| 2 | 18.682,00 | 15.314,38 | 3.367,62 | 9.554,45 | 2.225,80 |
| 3 | 31.650,00 | 28.433,53 | 3.216,47 | 17.663,55 | 2.938,81 |
| 4 | 27.924,00 | 27.384,28 | 539,72 | 20.156,65 | 246,31 |

VALORACIÓN: Se adjunta plano A-2 en el que se definen las diferentes Áreas Homogéneas, y se adjuntan las fichas de las correspondientes Unidades de Ejecución, y los cuadros resumen del suelo urbano no delimitado.

Se considera subsanado el reparo.

6.- REPARO: La clasificación del suelo urbano es excesiva:



RESPUESTA:

Se ha mantenido la clasificación del suelo urbano existente en las Normas Subsidiarias del año 1986, donde se clasificaba el suelo urbano en las siguientes zonas:

- Suelo Residencial Casco Antiguo
- Zona Agrícola
- Equipamientos
- Zona Deportiva
- Zona Verde

El Suelo Residencial se ha dividido en dos zonas, la zona consolidada del Casco Antiguo y una zona perimetral al Casco Antiguo destinada a vivienda unifamiliar.

Se mantiene la zona Agrícola situada al sur-oeste del núcleo, modificando su denominación a Agro-Industrial.

Se ha introducido la clasificación del Suelo Industrial, dividiéndose en dos clases, de Industria Mediana ubicada en el Camino de Collados, donde se encuentra la Cooperativa de San Marcelino y la Nave del IAF, donde se va a instalar un taller de Carpintería.

La clasificación de Industria Aislada, se corresponde al área industrial situada en la Carretera A-2101 sentido Fuentesdetodos.

VALORACIÓN:

La indicación de la clasificación excesiva de suelo urbano se refiere a la cantidad de superficie de suelo clasificado como suelo urbano, tanto delimitado como no delimitado.

Al reducirse la superficie delimitada como Unidades de Ejecución, se considera subsanado el reparo.

7.- REPARO: Con respecto a los crecimientos previstos:

7.a. Al Este de la población se desarrollan sobre unos terrenos con fuerte desnivel muy por debajo de los situados en el actual límite del suelo urbano.

RESPUESTA.

La Unidad de Ejecución U.E. 7, situada al este del núcleo urbano, junto al camino de perimetral se ha suprimido al situarse debajo de una zona de gran pendiente.

VALORACIÓN: Se elimina el ámbito de la antigua UE7, con terrenos de fuerte desnivel.

Se considera subsanado el reparo.

7.b. Los situados al Norte son campos cultivados con alguna dispersa edificación agrícola.



RESPUESTA.

Las Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-4 y UE-5 se han suprimido. La Unidad de Ejecución UE-3 se ha suprimido parcialmente, continuando la franja de suelo urbano existente y con una profundidad edificable de 15 m. La Unidad de Ejecución UE-6, se corresponde con una finca agrícola, delimitada por el vial inferior, y por la zona verde municipal por la parte superior.

La UE-3 y UE6 se encuentran en una zona de crecimiento del municipio.

En los últimos 5 años, se han construido en esa zona 4 viviendas unifamiliares.

VALORACIÓN:

Se comprueba que se han suprimido las Unidades de Ejecución indicadas, otras se han reducido y las que se mantienen, se localizan en una zona que presenta cierto desarrollo.

Se considera subsanado el reparo.

7.c. Finalmente, los terrenos de ampliación con su desarrollo sujeto a un Plan Especial son asimismo campos cultivados que están en una zona con clara vocación de edificaciones agrícolas y que, como los anteriores, carecen de servicios urbanísticos.

RESPUESTA.

Se han suprimido los terrenos incluidos dentro del Plan Especial, manteniendo las parcelas situadas en la zona delantera que estaban clasificadas por el PGOU-86, como Suelo Urbano- Casco Antiguo y Zona Agrícola. Se ha unificado la clasificación como Suelo Urbano – Vivienda Unifamiliar – Extensiva.

VALORACIÓN: Se ha suprimido el ámbito delimitado como Plan Especial, dejando la franja de terrenos más cercana al centro como suelo urbano.

Se considera subsanado el reparo.

8.- REPARO: Falta establecer la densidad de viviendas en cada unidad de ejecución o el número máximo de viviendas.

RESPUESTA.

Se ha establecido una densidad de viviendas para cada Unidad de Ejecución de 45 viv/Ha, con una superficie mínima de parcela para cada Unidad de 150 m², con un número máximo de viviendas.



| | SUPERFICIE | PARCELA NETA | TECHO EDIFICABLE | Nº VIVIENDAS |
|-------|------------|-----------------|---------------------|--------------|
| UE 1 | 1.602,10 | 1.051,95 | 1.361,79 | 7 |
| UE 2 | 1.314,95 | 813,45 | 1.117,71 | 5 |
| UE 3 | 450,57 | 360,40 | 382,98 | 2 |
| UE 4 | 1.290,00 | 923,11 | 1.096,50 | 5 |
| UE 5 | 631,82 | 450,16 | 537,05 | 2 |
| UE 6 | 2.051,87 | 1.840,46 | 1.744,09 | 9 |
| UE 7 | 1.164,60 | 1.098,35 | 989,91 | 5 |
| UE 8 | 539,72 | 246,31 | 458,76 | 2 |
| TOTAL | 9.045,63 | 6.7484,19 | 7.688,79 | 11 |

VALORACIÓN: Se establece la densidad de viviendas en cada UE en 45 viv/Ha. Se recoge en las respectivas fichas de cada unidad de ejecución y se resume en la tabla adjunta.

Se considera subsanado el reparo.

9.- REPARO: En algunas fichas se establece que la ordenación proyectada podrá ser modificada mediante un Estudio de Detalle. Es necesario matizar esta posibilidad ya que se podrán introducir zonas verdes y viario privado, así como realizar reasignación de volúmenes, pero sin modificar la ordenación prevista desde el Plan General de Ordenación Urbana.

RESPUESTA.

En cada una de las fichas de las Unidades de Ejecución se ha añadido el siguiente texto:

“En caso de modificación de la ordenación propuesta en la ficha, será necesario la realización de un Estudio de Detalle, contando como valores máximos los parámetros urbanísticos relativos a la superficie construida de uso residencial y terciario y como mínimos las superficies referentes a cesiones como equipamientos, viarios, espacios libres de uso público.

Se podrán introducir zonas verdes y viarios privados, así como la reasignación de volúmenes, pero sin modificar la ordenación prevista desde el Plan General de Ordenación Urbana.”

VALORACIÓN: Se constata la introducción de la redacción expuesta en cada una de las fichas. Se considera subsanado el reparo.

10.- REPARO: Los redondeos del aprovechamiento medio se fijan unas veces al alza y otras a la baja sin establecer una justificación.

RESPUESTA.

En todas las Unidades de Ejecución el suelo que se desarrolla la Vivienda Unifamiliar (RU-E1). Al tener las Unidades la misma clasificación, no es necesario aplicar unos coeficientes de homogeneización para obtener el aprovechamiento medio, al coincidir el aprovechamiento medio con el aprovechamiento objetivo.



VALORACIÓN: En cada Unidad de Ejecución se establece el uso Residencial, con la calificación Residencial Ensanche, y la tipología edificatoria que se indica en la justificación es la de vivienda unifamiliar. Sucede del mismo modo en cada una de las Unidades de Ejecución, así que no es necesaria una homogeneización de usos, y por tanto no son aplicables los coeficientes de homogeneización, y coinciden el aprovechamiento objetivo y el aprovechamiento medio. Se considera subsanado el reparo.

11.- REPARO: No se considera adecuado el establecimiento de un tanto por ciento de cesión máxima en determinadas unidades de ejecución, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.

| | SUPERFICIE | PARCELA NETA | TECHO EDIFICABLE | Nº VIVIENDAS |
|-------|------------|--------------|------------------|--------------|
| UE 1 | 1.602,10 | 1.051,95 | 1.361,79 | 7 |
| UE 2 | 1.314,95 | 813,45 | 1.117,71 | 5 |
| UE 3 | 450,57 | 360,40 | 382,98 | 2 |
| UE 4 | 1.290,00 | 923,11 | 1.096,50 | 5 |
| UE 5 | 631,82 | 450,16 | 537,05 | 2 |
| UE 6 | 2.051,87 | 1.840,46 | 1.744,09 | 9 |
| UE 7 | 1.164,60 | 1.098,35 | 989,91 | 5 |
| UE 8 | 539,72 | 246,31 | 458,76 | 2 |
| TOTAL | 9.045,63 | 6.7484,19 | 7.688,79 | 11 |

RESPUESTA.

Se ha suprimido el tanto por ciento de cesión de las unidades de ejecución.

VALORACIÓN:

-Con respecto a la cesión de los terrenos destinados a dotaciones locales (viales, zonas verdes...): En las actuales unidades de ejecución no hay suelo destinado a zonas verdes, en todas ellas, el único suelo de cesión obligatoria es el destinado a viales.

- Con respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento medio, en las fichas se indica textualmente:

“Cesiones sobre el Aprovechamiento (10 % A.M.): No se aplica”

De acuerdo al artículo 18 de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, entre las obligaciones en suelo urbano no consolidado:

“Se cederá gratuitamente al municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.



También se cederá gratuitamente al municipio el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. El municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.”

Igualmente, en el artículo 102.3. se indica que “...en el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultante de aplicar a la propiedad aportada el 90 por 100 del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o, en su caso, del sector, .../... El resto del aprovechamiento subjetivo corresponde a la Administración.”

En el artículo 31 “Unidades de Ejecución” de las Normas Urbanísticas del PGOU de Jaulín, se recoge que “al propietario sólo le corresponde el 90% del aprovechamiento medio de la unidad, suelo o sector. Siendo el 10% restante, libre de cargas, de cesión obligatoria y gratuita para la administración.”

Con todo ello, se considera irregular la decisión de “no aplicar” la cesión del 10% del aprovechamiento medio, tal y como indican las fichas de las UE, y debe justificarse este hecho.

12.- REPARO: Corregir las determinaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de acuerdo a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.

RESPUESTA.

Se realizaron las correcciones de las Normas y Ordenanzas de acuerdo con las indicaciones del Informe de COT 05/1167 y se publicaron en el BOP nº 245 del 23 de octubre de 2007

VALORACIÓN: Se han estudiado todas las modificaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas, y son conformes con lo indicado en la parte expositiva del acuerdo del 1 de febrero de 2006. Se considera subsanado el reparo.

13.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3 d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, en lo relativo al CATÁLOGO, debiendo subsanar los siguientes reparos, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal: aportar informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

RESPUESTA.

Se ha realizado un Catálogo de cada uno de los bienes catalogados de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 20 de junio de 2003, del Departamento de Cultura y Turismo, incluyendo en las fichas, plano de situación,



fotografías, referencias histórico-artísticas, niveles de protección e intervención, así como las fichas arqueológicas y paleontológicas.

En las Normas Urbanísticas aprobadas únicamente se incluían dos zonas de protección en el Suelo No Urbanizable Protegido Especial por sus valores culturales, denominadas:

- Peñarroya I – Habitat del Eneolítico-Bronce Antiguo*
- Peñarroya II – Enclave del Eneolítico-Bronce Antiguo.*

Para la redacción del Catálogo se solicitó al Departamento de Patrimonio Cultural Aragonés información sobre los restos arqueológicos y paleontológicos existentes en el término municipal.

En la documentación facilitada por el Servicio Arqueológico existen inventariados 10 bienes, de los cuales 4 de ellos pertenecen a yacimientos de la edad de bronce (Peñarroya I y II, Los Collados y Cuesta Blanca) y el resto se corresponde con elementos defensivos de la Guerra Civil (nidos de ametralladoras, bunkers...) (Se adjunta informe –Anexo 3).

Por otro lado, el Servicio Paleontológico tiene inventariado dos zonas de Yacimientos Paleontológicos situados en el Cerro de Santa Bárbara. (Se adjunta informe – Anexo 4).

VALORACIÓN: Se comprueba la documentación aportada y se constata el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, por Acuerdo del 28 de julio de 2022. Se considera subsanado el reparo.

QUINTO.- De acuerdo con lo anterior se entienden subsanados los reparos considerados en el anterior fundamento de derecho, salvo el relativo al Suelo Urbano no consolidado donde deberá justificar la no aplicación de la cesión del 10% del aprovechamiento en las Unidades de Ejecución tal y como se indica en las fichas de ordenación.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Jaulín, en relación al Suelo Urbanizable y el Catalogo de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.



SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva en relación al Suelo Urbano No Consolidado en los términos expresados en el FUNDAMENTO DE DERECHO CUARTO.

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

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo así como las normas urbanísticas correspondientes a los ámbitos aprobados en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

3. MEDIANA DE ARAGÓN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. COT 2010/170.

Visto el expediente de cumplimiento de prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado del municipio de Mediana de Aragón, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones del PGOU de Mediana de Aragón tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 1 de septiembre de 2022.

Mediante Resolución del Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 22 de septiembre de 2022, se produjo la devolución del expediente por falta de informes sectoriales

En fecha 1 de diciembre de 2022 fue presentada la documentación adicional completando el expediente

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo respecto al PGOU de Mediana de Aragón:

“PRIMERO. - Mantener la suspensión del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mediana de Aragón, en tanto no se subsanen las prescripciones señaladas en el fundamento de derecho decimoprimer y se elabore un documento refundido, todo ello de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO. - Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Mediana de Aragón.

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



TERCERO.- Con fecha 30 de octubre de 2008, fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del PGOU. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 266 de fecha 18 de noviembre de 2008 y el periódico "Heraldo de Aragón" de 13 de noviembre de 2008.

En el periodo de información pública se presentaron un total de 81 alegaciones en plazo, efectuándose el acuerdo de la aprobación provisional del Plan General con fecha 14 de abril de 2011, con pronunciamiento expreso sobre las alegaciones formuladas.

La Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Mediana de Aragón fue emitida por resolución de 14 de marzo de 2011 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

El expediente fue objeto de Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 1 de julio de 2011, en la cual se suspendía la aprobación definitiva.

Una vez elaborado el documento técnico de PGOU para subsanar los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el Ayuntamiento Pleno acordó la apertura de un nuevo periodo de exposición pública de un mes, a partir de la publicación del anuncio en el BOPZ nº 145, del día 27 de julio de 2018.

Según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 20 de septiembre de 2018, se presentó únicamente una alegación en el nuevo período de información pública.

Tras la elaboración por parte del equipo redactor del informe relativo a la alegación presentada, el Pleno del Ayuntamiento acordó, el día 10 de diciembre de 2018, llevar a cabo la aprobación provisional complementaria del PGOU-S de Mediana de Aragón en los términos que figuran en el expediente, desestimando la alegación presentada.

Con fecha 2 de abril de 2019 el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar la planimetría del PGOU-S en tramitación para incorporar la nueva EDAR en los términos que figuran en el correspondiente expediente.

En fecha 17 de septiembre y 2 de diciembre de 2021 tiene entrada la documentación relativa al cumplimiento de prescripciones.



Dicha entrada de documentación fue objeto de Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2021, en el cual se mantiene la suspensión del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mediana de Aragón.

CUARTO.- La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica de fecha junio de 2022, titulada Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mediana de Aragón, Documento de Texto Refundido, consistiendo documentación digital, en su formato editable y no editable, incluyendo:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Anexo memoria "Control de Correcciones, Informes Sectoriales e Informe CPUZ.
- Planos de Información
- Planos de Ordenación

Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos, consta entre la nueva documentación administrativa los siguientes informes:

- **Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras. Diputación de Zaragoza.**
 - 30 de septiembre de 2022.
 - Por el término municipal de Mediana de Aragón discurre la carretera provincial CV- 209 de Mediana a Fuentes de Ebro. Esta carretera pertenece a la Red Provincial, y es de titularidad de la DPZ.
 - Una vez examinada la documentación aportada, desde el punto de vista técnico, y en lo referente a su afección a la red viaria provincial, se informa favorablemente al documento de texto refundido del PGOU de Mediana de Aragón.
- **Dirección General de Carreteras. Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Gobierno de Aragón.**
 - 1 de septiembre de 2022.
 - Las carreteras A-222, A-222a y AC-Z22 son vías de ámbito autonómico que sirve al municipio por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón, y que se desarrollan en el Decreto 206/03 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón.



- Todas las vías de ámbito autonómico han de estar clasificadas en todos los documentos del Plan como suelo no urbanizable especial de protección.
 - En las NNUU, en su artículo 326, se recogen las distancias de las zonas de protección de las carreteras según la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
 - En los planos de ordenación se representan adecuadamente las diferentes zonas de protección de las carreteras de titularidad del Gobierno de Aragón, así como la línea límite de edificación.
 - En la memoria descriptiva y en los planos de ordenación se designa como carretera autonómica la carretera A-222a, sin embargo, hay que diferenciar entre el tramo situado al norte de la glorieta con la CV-209, que es de titularidad del Gobierno de Aragón, y del tramo situado al sur de dicha glorieta, que es de titularidad del Ayuntamiento de Mediana de Aragón, tal y como se suscribió en el Acta firmada el 25 de julio de 2011 entre el Gobierno de Aragón y el citado Ayuntamiento.
 - Desde esta Dirección General de Carreteras se indica que cualquier obra que afecte a vías de titularidad autonómica y sus zonas de protección deberá ser autorizada por la Subdirección Provincial de Zaragoza, adjuntando el proyecto de construcción o aquellos documentos necesarios.
 - Se informa favorablemente a la aprobación del PGOU Simplificado de Mediana de Aragón, con los reparos citados anteriormente.
- **Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.**
- 30 de septiembre de 2022.
 - Se emite informe favorable en relación con la adecuación del PGOU Simplificado de Mediana de Aragón a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

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 cumplimiento de prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios,



aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial.

El procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su versión tras la modificación operada en 2013. En consecuencia, el marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El municipio de Mediana de Aragón carece en la actualidad de instrumento propio de ordenación urbanística.

TERCERO.- El objeto de este expediente es la verificación de que, a la vista de la nueva documentación remitida, se han cumplido las prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 17 de diciembre de 2021.

El Ayuntamiento de Mediana de Aragón solicita en escrito de fecha 1 de septiembre de 2022 el análisis de la documentación recibida y levantamiento parcial para el suelo urbano.

CUARTO.- A continuación, se recogen los reparos señalados en los fundamentos de derecho decimoprimer del citado Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, que se reproducen cursiva en relación a aquellos que afectan al Suelo Urbano:

2) En relación a los Sistemas Generales.

Con relación al sistema general de espacios libres públicos, según la ratio mínima fijada por el propio Plan en 5 m² por habitante y la población máxima prevista en ejecución del Plan General de 610 habitantes, se requiere al



menos una superficie de 3.051 m² (3.089 m² si se tiene en cuenta 2,55 hab./viv); viéndose esta superficie superada ampliamente por los suelos dedicados a este uso en suelo urbano consolidado (3.722 m²).

No obstante, se está calificando como zona verde el sistema general correspondiente a las piscinas, cuya calificación correcta sería como equipamiento.

En el plano PO-3 se indica que dos de los sistemas generales han de obtenerse, concretamente, la zona verde junto al complejo deportivo, frente a las piscinas, y el equipamiento junto a la unidad de ejecución, donde existe una nave. Parece tratarse de un error, debiéndose corregir en el plano si efectivamente los terrenos ya son municipales. De lo contrario, deberá contemplarse la obtención de los terrenos en el estudio económico.

En el plano PO-1 de ordenación a nivel municipal aparecen grafiados los sistemas generales de servicios urbanos incluyendo cementerio, EDAR y colectores de aguas residuales y pluviales, en suelo no urbanizable. Dichos servicios urbanos quedan regulados en las Normas Urbanísticas como calificación en suelo urbano, cuando a nivel urbano no parece haber ningún servicio de este tipo según se consulta en el plano PO-3. En este sentido, se ha de indicar que no procede aplicar a usos del suelo no urbanizable calificaciones del suelo urbano, sino que se le debe aplicar las condiciones de su clase y categoría, debiéndose corregir esta discrepancia en las Normas Urbanísticas (entre otros, los artículos 12, 247, 299 a 302).

3) En relación al suelo urbano consolidado.

Se indica a continuación una serie de consideraciones a tener en cuenta en cuanto a esta categoría de suelo:

- En el extremo oeste de la calle Sta. M^a Magdalena a un lado de la calzada se ha incluido en suelo urbano las parcelas completas de las viviendas unifamiliares cuando al otro lado no se ha procedido de la misma manera, debiéndose adoptar el mismo tratamiento para todas ellas*
- En esta misma calle, un poco más al este, se ha grafiado en el plano de ordenación un vial que según el Catastro y la visita técnica parecen pertenecer a una parcela privada, cuya referencia catastral es 1532724XL9913B0001EL, debiéndose corregir el error en lo que proceda.*
- Partiendo de la calle de Las Eras se constata en la visita técnica efectuada que existe un vial que conecta dicha calle con las viviendas con referencia catastral 1432301XL9913C0001ET y 1432302XL9913C0001ST. En el Catastro figura como vial, sin embargo, en el Plan se grafió como suelo residencial extensión de casco. Deberá revisarse esta consideración por si su grafió fuese errónea.*
- Por último, existen parcelas traseras en esta clase y categoría de suelo que no podrían por sí solas alcanzar la condición de solar según la estructura catastral consultada. Si estas parcelas pertenecen a los mismos propietarios que parcelas colindantes con condición de solar o que pueden alcanzar la misma, podrían unirse. De lo contrario deberá revisarse el perímetro considerado en esas zonas al no poder considerarse suelo urbano. En el caso de las traseras de la manzana colindante a la unidad de ejecución propuesta, se podría prolongar la calle de nueve metros para dar frente a las parcelas afectadas.*



4) En relación al suelo urbano no consolidado (UE-1).

Debe adjuntarse la ficha de la UE-1, con parte gráfica y parte textual y numérica. En ella se recomienda ubicar las plazas de aparcamiento en espacio libre público que se reservarán. Parece que la ficha de la UE tendría que recogerse en el artículo 306 de las Normas Urbanísticas. Por otro lado, deberá cumplirse lo ya indicado por el informe de la CHE en relación a la exclusión de los usos residenciales en planta calle.

6) En relación a los informes sectoriales.

1. Instituto Aragonés del Agua:

Deberán incorporarse al documento técnico las prescripciones indicadas en su informe de 14 de marzo de 2019.

2. Secretaría de Estado de Energía, Dirección general de Política Energética y Minas:

Deberán incorporarse al documento técnico las prescripciones indicadas en su informe de 29 de agosto de 2019, resultando pertinente, en todo caso, grafiar la infraestructura gasista como afección en los planos de ordenación y la normativa de aplicación en los artículos correspondientes de las normas urbanísticas.

3. Dirección General de Interior y Protección Civil:

Sin perjuicio de que la totalidad de las prescripciones deban cumplirse en el ámbito correspondiente, deberán incorporarse al documento técnico (planos de información y normas urbanísticas) las prescripciones de carácter urbanístico indicadas en su informe de 14 de octubre de 2019.

4. Confederación Hidrográfica del Ebro.

Deberán incorporarse al documento técnico las prescripciones indicadas en su informe de 23 de agosto de 2021, incluyendo, entre otros extremos, la grafía de los cauces que discurren por el término municipal, que deben considerarse dominio público hidráulico, y, por tanto, fuera del núcleo urbano, suelo no urbanizable especial, y el condicionado relativo al suelo urbano no consolidado, de excluir el uso residencial en planta calle.

5. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de Telecomunicaciones.

Dado el tiempo pasado desde la emisión de este informe, según su contenido, y teniendo en cuenta que la legislación en la materia ha sido objeto de cambios, y que los requerimientos que se establecían se refieren a normativa derogada, deberá recabarse un nuevo informe.

6. Dirección General de Carreteras, Diputación General de Aragón.

Dado el tiempo pasado desde la emisión de este informe, y que consultado IdeAragón y el mapa de carreteras de Aragón, se constata que existen trazados no contemplados en el documento de aprobación provisional complementaria (A-222a según IdeAragón), se considera que se deberán actualizar estos datos y recabarse un nuevo informe a la Dirección General de Carreteras.

7. Servicio de Vías y Obras de la DPZ.

No consta la emisión de un posterior informe favorable, debiéndose recabar nuevo informe.

8. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental

Con relación a las dos nuevas categorías incluidas en el suelo no urbanizable especial, con relación a los puntos de interés geológico, una vez introducida toda la información indicada, se deberá consultar al órgano ambiental en lo que respecta a este extremo. Por otro, respecto al área crítica del cernicalo primilla, deberá consultarse a dicho organismo al punto de establecer de una manera más concreta, las medidas de protección que podrían derivar en establecer limitaciones a los usos en esos suelos.



7) Respecto a las Normas Urbanísticas.

Además de lo ya indicado en los diferentes subapartados de esta valoración que afectan a diferentes artículos de las normas urbanísticas, se detecta lo siguiente:

- **Art.12 “División del suelo en razón de su ordenación detallada”** apartado a.2) y **art. 18**

“Condiciones previas a toda actuación urbanística” apartado 1., parece obligatorio el estudio de detalle para la ejecución del suelo urbano consolidado, cuando legalmente no es exigible y además la ordenación pormenorizada ya está establecida por el propio Plan General.

- **Art 29 “Contenidos de los proyectos de actividades e instalaciones”** apartado 4. Hace referencia a un artículo 72 erróneo.

- **Art. 102 “Normativa de aplicación”** hace referencia a normativa derogada.

- **Art 297 “Compatibilidad de usos”**, referido a la zonificación de espacios libres de uso público, no parece conveniente regular los usos compatibles sin limitación alguna. Tampoco que se permita con la redacción propuesta el uso como vía pública del espacio libre para el acceso peatonal a las parcelas en contacto con aquél, puesto que se debe garantizar que no

se generan servidumbres por accesos a parcelas privadas.

- **Art 307 “Definición y clases del suelo no urbanizable”**, deberá adaptarse al TRLUA en la definición de los suelos no urbanizables.

- **Art. 313 “Clasificación de los usos”**, debe desplazarse el apartado 1. f) Uso de núcleo zoológico de “Usos productivos rústicos” al apartado 3, puesto que este uso está sujeto a autorización especial. De acuerdo con esto, el apartado 1 f) del artículo 314 se moverá al lugar donde corresponda. Por otro lado, el apartado 3. d) referido a las obras de rehabilitación no debe enmarcarse dentro de las actuaciones específicas de interés público, si bien están sujetas a autorización especial, por lo que se recogerán en un nuevo apartado. De acuerdo con esto, el apartado 3 d) del artículo 316 se moverá al lugar donde corresponda, ya que no está enmarcado en el interés público. Lo mismo procede para el apartado “Edificación vinculada a obras de renovación de edificios rurales antiguos (3.d) del artículo 320 “edificios vinculados a usos de interés público”, se moverá al apartado o artículo donde corresponda.

- **Art. 314 “Usos productivos rústicos”**, dentro del apartado Explotaciones agrarias (1.b), el punto 1 eliminará “...cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas...” puesto que estas construcciones se deben enmarcar en el uso de explotaciones ganaderas. El punto 4 debe eliminarse, al regular establecimientos agropecuarios.

Art. 315 “Actuaciones de interés público general”, del último guion del punto 2, que recoge lo siguiente: “...-A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesado, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, y las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas. ...” se deberá eliminar las infraestructuras de producción energética, trasladándolas al apartado correspondiente al interés público específico, ya que son sometidas a autorización especial. Resulta conveniente además hacer una referencia genérica a energía renovable, o contemplar la energía fotovoltaica también.

- **Art. 317 “Uso de vivienda unifamiliar”**, se debe corregir la remisión del apartado 2 al artículo 321 letra a) apartado 4º, puesto que debe hacerse a la letra d) apartado 4º.



- **Art. 318 “Edificaciones vinculadas a usos rústicos”**, en el apartado dedicado a las “Edificaciones vinculadas a uso de explotaciones ganaderas (1.c)” se recoge un cuadro de distancias a núcleos de población que ya no es vigente tras la entrada en vigor de la Orden DRS/330/2019, de 26 de marzo, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón. Se recomienda hacer en este artículo, con carácter general, una remisión genérica a la normativa sectorial en vigor en materia de instalaciones ganaderas para no contener regulaciones desfasadas.

- **Art. 320 “Edificaciones vinculadas a usos de Interés Público”**, en el apartado de “Edificación vinculada a usos dotacionales y recreativos (3.c)” deberá matizarse el punto 2 que permite eximir al Ayuntamiento del cumplimiento de todas o algunas de las condiciones anteriores por especiales requerimientos de la edificación o emplazamiento, puesto que no parece oportuno hacer excepciones al menos a las condiciones de edificabilidad. Por otro lado, se detecta un error de redacción en el punto 3 a) que se debe corregir para permitir su aplicación.

- **Art. 334 “Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNUE/EN)**, se estará a lo indicado en el apartado de valoración correspondiente al suelo no urbanizable. Por último, los cuadros resumen del capítulo V no recogen lo que señala el articulado en lo que respecta a yacimientos arqueológicos. Se recomienda eliminar dichos cuadros para evitar posibles incongruencias con los artículos correspondientes, que parecen por sí mismos suficientemente claros. Si se mantienen se actualizará la normativa de aplicación a los suelos no urbanizables especiales, aunque parece más recomendable introducir la misma en el artículo correspondiente en el caso de que no se hiciese alusión a ella.

8) En relación al Catálogo.

Deberá adjuntarse un plano o varios de ordenación referido al catálogo, donde se reflejen todos los bienes inmuebles incluidos en el mismo, así como su delimitación, código identificativo que los relacione con la correspondiente ficha del catálogo y entornos de protección en su caso, a escala urbana y territorial. Si bien hay cierta información al respecto en los planos PO-1 y PO-3, no aparecen reflejados todos los bienes, ni su delimitación, ni identificación en relación al contenido del propio catálogo.

9) En relación al estudio económico.

Si bien se trata de un plan general simplificado, se considera que dicho estudio debe completarse con el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias y puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

10) En relación a las fichas del Anexo V NOTEPA.

Se deberá aportar la ficha de datos generales del planeamiento y la ficha de Sectores / Unidades de Ejecución, ya que se prevé una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado. Ambas fichas deben ser aportadas tanto en formato papel como en digital (pdf y xls).

11) Otras consideraciones.

El documento final del PGOU-S deberá ser aportado también en formato digital editable.



QUINTO.- En relación con las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2021, cuyo contenido se reproduce en el presente informe en negrita y cursiva.

Conforme el escrito enviado por el Ayuntamiento, se solicita el levantamiento parcial de la suspensión en lo que respecta al suelo urbano, por lo que únicamente se analizaran los reparos que afectan a este tipo de suelo.

- A) ***“Con relación al sistema general de espacios libres públicos... No obstante, se está calificando como zona verde el sistema general correspondiente a las piscinas, cuya calificación correcta sería como equipamiento”.***

Se constata que se ha corregido la documentación en la línea de lo establecido en el Acuerdo, calificando las piscinas como equipamiento, lo que subsana el reparo.

“En el plano PO-3 se indica que dos de los sistemas generales han de obtenerse, concretamente, la zona verde junto al complejo deportivo, frente a las piscinas, y el equipamiento junto a la unidad de ejecución, donde existe una nave. Parece tratarse de un error, debiéndose corregir en el plano si efectivamente los terrenos ya son municipales. De lo contrario, deberá contemplarse la obtención de los terrenos en el estudio económico”.

Se comprueba que se ha corregido el plano PO-3 en el sentido del Acuerdo indicando que ambos ámbitos son existentes.

En relación a la zona verde calificada junto a las piscinas, se detecta que ésta no tiene salida directa a vial. Si bien, debería ser exigible tal acceso, tras la visita técnica realizada, se comprueba que dicha zona verde tiene acceso peatonal a través de la parcela de equipamientos. Asimismo, sin perjuicio de que haya sido calificada como zona verde, al tratarse de un PGOU Simplificado, el cual puede modular las áreas destinadas a zonas verdes y espacios libres, y teniendo en cuenta las características de la ubicación, podría haberse calificado todo el ámbito como equipamiento, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

El reparo se considera subsanado.

- B) ***“En el plano PO-1 de ordenación a nivel municipal aparecen grafiados los sistemas generales de servicios urbanos incluyendo cementerio, EDAR y colectores de aguas residuales y pluviales, en suelo***



no urbanizable. Dichos servicios urbanos quedan regulados en las NNUU como calificación en suelo urbano, cuando a nivel urbano no parece haber ningún servicio de este tipo según se consulta en el plano PO-3. En este sentido, se ha de indicar que no procede aplicar a usos del suelo no urbanizable calificaciones del suelo urbano, sino que se le debe aplicar las condiciones de su clase y categoría, debiéndose corregir esta discrepancia en las NNUU (entre otros, los artículos 12, 247, 299 a 302)”.

Conforme se justifica en la memoria, y se comprueba en el análisis de las NNUU, se ha eliminado la calificación del suelo urbano relativa a Servicios Urbanos, quedando regulados en los artículos 244 y 245 de las propias NNUU.

El reparo se considera subsanado.

- C) *“En relación al suelo urbano consolidado. Se indica a continuación una serie de consideraciones a tener en cuenta en cuanto a esta categoría de suelo:*
- *En el extremo oeste de la calle Sta. M^a Magdalena a un lado de la calzada se ha incluido en suelo urbano las parcelas completas de las viviendas unifamiliares cuando al otro lado no se ha procedido de la misma manera, debiéndose adoptar el mismo tratamiento para todas ellas.*
 - *En esta misma calle, un poco más al este, se ha grafiado en el plano de ordenación un vial que según el catastro y la visita técnica parecen pertenecer a una parcela privada, cuya referencia catastral es 1532724XL9913B0001EL, debiéndose corregir el error en lo que proceda.*
 - *Partiendo de la calle de Las Eras se constata en la visita técnica efectuada que existe un vial que conecta dicha calle con las viviendas de referencia catastral 1432301XL9913C0001ET y 1432302XL9913C0001ST. En el Catastro figura como vial, sin embargo, en el Plan se grafía como suelo residencial extensión de casco. Deberá revisarse esta consideración por si su grafía fuese errónea.*
 - *Por último, existen parcelas traseras en esta clase y categoría de suelo que no podrían por sí solas alcanzar la condición de solar según la estructura catastral consultada. Si estas parcelas pertenecen a los mismos propietarios que parcelas colindantes con condición de solar o que pueden alcanzar la misma, podrían unirse. De lo contrario deberá revisarse el perímetro considerado en esas zonas al no poder considerarse suelo urbano. En el caso de las traseras de la manzana colindante a la unidad de ejecución propuesta, se podría prolongar la calle de nueve metros para dar frente a las parcelas afectadas”.*

Se comprueba que se ha modificado el perímetro conforme los apartados señalados en el Acuerdo del CPUZ:

- Se constata que se ha adoptado el mismo criterio en ambos lados de la calle Sta. M^a Magdalena, no incluyendo el total de las parcelas al suelo urbano.
- La parcela cuya referencia catastral es 1532724XL9913B0001EL se ha calificado como residencial.
- Se ha grafiado el vial que da acceso a las viviendas existentes en las parcelas cuya referencia catastral se indica en el Acuerdo.
- Se constata que, con carácter general, se han eliminado las parcelas traseras que se detectaron sin salida a vial, las cuales no podrían alcanzar la condición de solar. **Sin embargo, siguen existiendo**



4 parcelas que, de no justificarse que su titularidad es la misma que sus parcelas adyacentes que cuentan con salida a vial, no podrán ser clasificadas como suelo urbano consolidado. Estas parcelas tienen las siguientes referencias catastrales: 1233715XL9913C0001QT, 1233716XL9913C0001PT, 1233713XL9913C0001YT, y 1233714XL9913C0001GT. De la parcela cuya referencia catastral es 50165A027000140000YM se incluye como suelo urbano consolidado una edificación con forma de “L” conforme el visor catastral, la cual no tiene acceso a vial, por lo que deberá justificarse su titularidad igual que en las anteriores parcelas indicadas.

Se considera subsanado el reparo exceptuando las cuatro parcelas y la edificación de la quinta parcela mencionada, cuya clasificación como suelo urbano debe justificarse en la titularidad debiendo ser la misma que una parcela colindante que tenga acceso a vial. De darse esta situación y ser mismos propietarios, las parcelas deberían vincularse como una única finca registral de tal modo que las parcelas “traseras” no pierdan el acceso a vial, o bien eliminarse de la delimitación de suelo urbano.

D) “Debe adjuntarse la ficha de la UE-1, con parte gráfica y parte textual y numérica. En ella se recomienda ubicar las plazas de aparcamiento en espacio libre público que se reservarán. Parece que la ficha de la UE tendría que recogerse en el artículo 306 de las Normas Urbanísticas. Por otro lado, deberá cumplirse lo ya indicado por el informe de la CHE en relación a la exclusión de los usos residenciales en planta calle”.

Se constata que se ha incluido en el artículo 302 de las NNUU la ficha correspondiente a la única unidad de ejecución propuesta en el municipio, en la cual se establecen los parámetros urbanísticos para su desarrollo. Esta ficha incluye la parte escrita de los datos y la parte gráfica del ámbito, en la que se incluye el grafismo de las plazas de aparcamiento, atendiendo a la recomendación del Acuerdo del CPUZ. Asimismo, se ha incluido la prescripción dentro de las condiciones particulares de la exclusión de los usos residenciales en planta calle conforme el informe de la CHE emitido el 23 de agosto de 2021.

Se detecta que para ubicar las plazas de aparcamiento se ha producido una reducción de la superficie calificada como espacio libre/ zona verde, que pasa de 634 m² a 518,85 m². Sin perjuicio de que esta reducción debería haberse justificado, se comprueba que cumple igualmente con los estándares de reservas mínimos exigibles legalmente por el TRLUA y, además, se advierte que se trata de un PGOU Simplificado, instrumento que permitiría la modulación de las reservas en función de las necesidades del municipio. No se realiza ninguna consideración más al respecto.



El reparo se considera subsanado.

E) “En relación al suelo no urbanizable...”.

Tal y como se ha detallado en el presente informe, se ha solicitado por parte del ayuntamiento el levantamiento de la suspensión parcial del PGOU Simplificado de Mediana de Aragón en lo que respecta al suelo urbano, por lo que los reparos al suelo no urbanizable no se analizan en el presente informe.

F) “En relación a los informes sectoriales:

1.Instituto Aragonés del Agua: Deberán incorporarse al documento técnico las prescripciones indicadas en su informe de 14 de marzo de 2019.

2.Secretaría de Estado de Energía, Dirección general de Política Energética y Minas: Deberán incorporarse al documento técnico las prescripciones indicadas en su informe de 29 de agosto de 2019, resultando pertinente, en todo caso, grafiar la infraestructura gasista como afección en los planos de ordenación y la normativa de aplicación en los artículos correspondientes de las normas urbanísticas.

3.Dirección General de Interior y Protección Civil: Sin perjuicio de que la totalidad de las prescripciones deban cumplirse en el ámbito correspondiente, deberán incorporarse al documento técnico (planos de información y normas urbanísticas) las prescripciones de carácter urbanístico indicadas en su informe de 14 de octubre de 2019.

4.Confederación Hidrográfica del Ebro: Deberán incorporarse al documento técnico las prescripciones indicadas en su informe de 23 de agosto de 2021, incluyendo, entre otros extremos, la grafía de los cauces que discurren por el término municipal, que deben considerarse dominio público hidráulico, y, por tanto, fuera del núcleo urbano, suelo no urbanizable especial, y el condicionado relativo al suelo urbano no consolidado, de excluir el uso residencial en planta calle.

5.Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de Telecomunicaciones: Dado el tiempo pasado desde la emisión de este informe, según su contenido, y teniendo en cuenta que la legislación en la materia ha sido objeto de cambios, y que los requerimientos que se establecían se refieren a normativa derogada, deberá recabarse un nuevo informe.

6.Dirección General de Carreteras, Diputación General de Aragón: Dado el tiempo pasado desde la emisión de este informe, y que consultado el IDE Aragón y el mapa de carreteras de Aragón, se constata que existen trazados no contemplados en el documento de aprobación provisional complementaria (A-222a según IDE Aragón), se considera que se deberán actualizar estos datos y recabar un nuevo informe a la Dirección General de Carreteras.

7.Servicio de Vías y Obras de la DPZ: No consta la emisión de un posterior informe favorable, debiéndose recabar nuevo informe.



8. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental: Con relación a las dos nuevas categorías incluidas en el suelo no urbanizable especial, con relación a los puntos de interés geológico, una vez introducida toda la información indicada, se deberá consultar al órgano ambiental en lo que respecta a este extremo. Y, por otro lado, respecto al área crítica del cernicalo primilla, deberá consultarse a dicho organismo al punto de establecer de una manera más concreta, las medidas de protección que podrían derivar el establecer limitaciones a los usos en esos suelos”.

Se comprueba que, con carácter general, se han incluido todas las prescripciones señaladas en los informes sectoriales:

- Se han corregido los aspectos señalados en el informe del Instituto Aragonés del Agua, completando la memoria descriptiva y los artículos 231 y 237 de las NNUU.
- Se ha grafiado el gasoducto “Barcelona - Valencia – Vascongadas” en los planos PO-1 Estructura Orgánica y PO-2 Clasificación del Suelo. Asimismo, se ha incorporado un articulado de afecciones en suelo no urbanizable en el que se hace una remisión a la Ley del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo.
- Se comprueba que se han incorporado las prescripciones establecidas en el informe de Protección Civil. Respecto de la prescripción nº 3, el documento justifica que no es necesaria la clasificación del embalse localizado en el río Ginel de conformidad con el RDPH. Dicho condicionante no es estrictamente urbanístico, sino a efectos de clasificación y registro de las presas, embalses y balsas existentes cuando superan unos determinados parámetros de altura o capacidad según el RDPH.
- Respecto del informe de CHE, se han representado los cauces de los barrancos incluyéndolos en el SNUE Cauces Públicos y se ha introducido la condición de excluir los usos residenciales en planta baja en la unidad de ejecución.
- Se ha aportado nuevo informe, en sentido favorable, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de fecha 30 de septiembre de 2022.
- Se aporta nuevo informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 1 de septiembre de 2022. Dicho informe es favorable indicando que, por un lado, se representan correctamente en los planos de ordenación las carreteras de titularidad autonómica, y, por otro lado, que las NNUU recogen las distancias de las zonas de protección de las carreteras. Se indica como reparo que se señala como carretera A-222a, y que, sin embargo, hay que diferenciar entre el tramo situado al norte de la glorieta con la CV-209, que es de titularidad del Gobierno de Aragón, y del tramo situado al sur de dicha glorieta que es de titularidad municipal. Señalar que la diferenciación de titularidades de una carretera no afecta a la clasificación de las carreteras, que, en todo caso, se encuentran bien



representadas en su clasificación de SNUE, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

- Se aporta informe de Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras. Diputación de Zaragoza de fecha 30 de septiembre de 2022 en sentido favorable.

Los reparos se consideran subsanados a excepción de lo relativo al informe del INAGA que no se ha analizado por no aportarse nuevo informe y por afectar al suelo no urbanizable.

G) "Respecto a las Normas Urbanísticas:

Además de lo ya indicado en los diferentes subapartados de esta valoración que afectan a diferentes artículos de las normas urbanísticas, se detecta lo siguiente:

- *Art.12 "División del suelo en razón de su ordenación detallada" apartado a.2) y art. 18 "Condiciones previas a toda actuación urbanística" apartado 1., parece obligatorio el estudio de detalle para la ejecución del suelo urbano consolidado, cuando legalmente no es exigible y además la ordenación pormenorizada ya está establecida por el propio Plan General.*
- *Art 29 "Contenidos de los proyectos de actividades e instalaciones" apartado 4. Hace referencia a un artículo 72 erróneo.*
- *Art. 102 "Normativa de aplicación" hace referencia a normativa derogada.*
- *Art 297 "Compatibilidad de usos", referido a la zonificación de espacios libres de uso público, no parece conveniente regular los usos compatibles sin limitación alguna. Tampoco que se permita con la redacción propuesta el uso como vía pública del espacio libre para el acceso peatonal a las parcelas en contacto con aquél, puesto que se debe garantizar que no se generan servidumbres por accesos a parcelas privadas.*
- *Art 307 "Definición y clases del suelo no urbanizable", deberá adaptarse al TRLUA en la definición de los suelos no urbanizables.*
- *Art. 313 "Clasificación de los usos", debe desplazarse el apartado 1. f) Uso de núcleo zoológico de "Usos productivos rústicos" al apartado 3, puesto que este uso está sujeto a autorización especial. De acuerdo con esto, el apartado 1 f) del artículo 314 se moverá al lugar donde corresponda. Por otro lado, el apartado 3. d) referido a las obras de rehabilitación no debe enmarcarse dentro de las actuaciones específicas de interés público, si bien están sujetas a autorización especial, por lo que se recogerán en un nuevo apartado. De acuerdo con esto, el apartado 3 d) del artículo 316 se moverá al lugar donde corresponda, ya que no está enmarcado en el interés público. Lo mismo procede para el apartado "Edificación vinculada a obras de renovación de edificios rurales antiguos (3.d) del artículo 320 "edificios vinculados a usos de interés público", se moverá al apartado o artículo donde corresponda.*
- *Art. 314 "Usos productivos rústicos", dentro del apartado Explotaciones agrarias (1.b), el punto 1 eliminará "...cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas..." puesto que estas construcciones se*



deben enmarcar en el uso de explotaciones ganaderas. El punto 4 debe eliminarse, al regular establecimientos agropecuarios.

- *Art. 315 "Actuaciones de interés público general", del último guion del punto 2, que recoge lo siguiente: "...-A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesado, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, y las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas. ..." se deberá eliminar las infraestructuras de producción energética, trasladándolas al apartado correspondiente al interés público específico, ya que son sometidas a autorización especial. Resulta conveniente además hacer una referencia genérica a energía renovable, o contemplar la energía fotovoltaica también.*
- *Art. 317 "Uso de vivienda unifamiliar", se debe corregir la remisión del apartado 2 al artículo 321 letra a) apartado 4º, puesto que debe hacerse a la letra d) apartado 4º.*
- *Art. 318 "Edificaciones vinculadas a usos rústicos", en el apartado dedicado a las "Edificaciones vinculadas a uso de explotaciones ganaderas (1.c)" se recoge un cuadro de distancias a núcleos de población que ya no es vigente tras la entrada en vigor de la Orden DRS/330/2019, de 26 de marzo, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón. Se recomienda hacer en este artículo, con carácter general, una remisión genérica a la normativa sectorial en vigor en materia de instalaciones ganaderas para no contener regulaciones desfasadas.*
- *Art. 320 "Edificaciones vinculadas a usos de Interés Público", en el apartado de "Edificación vinculada a usos dotacionales y recreativos (3.c) deberá matizarse el punto 2 que permite eximir al Ayuntamiento del cumplimiento de todas o algunas de las condiciones anteriores por especiales requerimientos de la edificación o emplazamiento, puesto que no parece oportuno hacer excepciones al menos a las condiciones de edificabilidad. Por otro lado, se detecta un error de redacción en el punto 3 a) que se debe corregir para permitir su aplicación.*
- *Art. 334 "Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU-E/EN), se estará a lo indicado en el apartado de valoración correspondiente al suelo no urbanizable".*

Se han corregido con carácter general los artículos señalados en la línea de lo establecido en el Acuerdo del CPUZ. Si bien el presente informe no analiza las prescripciones del suelo no urbanizable a petición del propio ayuntamiento que, como se ha indicado anteriormente, solicita únicamente el levantamiento de la suspensión del suelo urbano, se han analizado las normas urbanísticas como un documento completo, sin separar los artículos que regulan el suelo no urbanizable. Es por ello, que, si bien se podrá realizar un análisis más



exhaustivo de la regulación cuando se solicite la aprobación definitiva del suelo no urbanizable, en este momento procedimental se realiza una serie de consideraciones:

- Respecto del artículo 313 “Clasificación de usos”, ahora 309, y siguientes, el uso de vivienda asociada debe ser conforme el TRLUA, por lo que se deberán eliminar las referencias a la vivienda asociada a un uso de interés general, ya que no es un uso contemplado en la legislación urbanística.
- Artículo 311 “Actuaciones de interés público general”, se debe eliminar del apartado 2 las actuaciones de distribución de energía ya que se consideran actuaciones de usos mediante autorización especial. Asimismo, se deberá reconsiderar la necesidad de regular las instalaciones de control de tráfico, ya que puede no ser necesario en un término municipal como Mediana de Aragón.
- Artículo 312 “Actuaciones de usos mediante autorización especial”. Se deberá reconsiderar el incluir el apartado 3.a.b) Actividades terciarias ya que, desde un punto de vista técnico, podrían no considerarse un uso propio del suelo no urbanizable. Por su parte, en cuanto al apartado 3.a.d) se establece: “En el suelo no urbanizable genérico deberán situarse a una distancia igual o superior a 1000 metros desde el límite del suelo urbano del Plan”. Se debería concretar desde donde se mediría la distancia al núcleo (desde el vallado, la poligonal de la instalación, desde la propia instalación –placas- o el aerogenerador más cercano...) para evitar interpretaciones erróneas en su aplicación.
- No se ha eliminado el punto 4 del artículo 314 “Usos productivos rústicos”, ahora el artículo 310.

Se consideran subsanados los reparos, salvo lo establecido en cuanto a la regulación del suelo no urbanizable, sin perjuicio de un posible análisis más exhaustivo que se realice una vez se solicite la aprobación definitiva de este tipo de suelo.

H) “Por último, los cuadros resumen del capítulo V no recogen lo que señala el articulado en lo que respecta a yacimientos arqueológicos. Se recomienda eliminar dichos cuadros para evitar posibles incongruencias con los artículos correspondientes, que parecen por sí mismos suficientemente claros. Si se mantienen se actualizará la normativa de aplicación a los suelos no urbanizables especiales, aunque parece más recomendable introducir la misma en el artículo correspondiente en el caso de que no se hiciese alusión a ella”.

Se han eliminado los cuadros resumen del capítulo V Cuadros Resumen de los Usos en SNUE, lo que simplifica la regulación de las NNUU y subsana el reparo.



- I) *“En relación al Catálogo deberá adjuntarse un plano o varios de ordenación referido al catálogo, donde se reflejen todos los bienes inmuebles incluidos en el mismo, así como su delimitación, código identificativo que los relacione con la correspondiente ficha del catálogo y entornos de protección en su caso, a escala urbana y territorial. Si bien hay cierta información al respecto en los planos PO-1 y PO-3, no aparecen reflejados todos los bienes, ni su delimitación, ni identificación en relación al contenido del propio catálogo”.*

La documentación aportada incluye el plano de ordenación PO-4 Catálogo de Protección en el que se muestran los yacimientos y los elementos a proteger, en correspondencia con las fichas del catálogo, lo que subsana el reparo.

- J) *“En relación al estudio económico, si bien se trata de un plan general simplificado, se considera que dicho estudio debe completarse con el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias y puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes”.*

Se constata que se ha complementado la documentación del Estudio Económico en la línea de lo señalado en el Acuerdo, detallando el impacto de las actuaciones previstas en las haciendas públicas del municipio.

El reparo se considera subsanado.

- K) *“En relación a las fichas del Anexo V de la NOTEPA, se deberá aportar la ficha de datos generales del planeamiento y la ficha de Sectores / Unidades de Ejecución, ya que se prevé una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado. Ambas fichas deben ser aportadas tanto en formato papel como en digital (pdf y xls)”.*

Se constata que se ha aportado la ficha NOTEPA de datos generales de planeamiento, pero no se ha incluido la ficha NOTEPA de la Unidad de Ejecución propuesta, ficha que deberá aportarse.

- L) *“Otras consideraciones: El documento final del PGOU-S deberá ser aportado también en formato digital editable”.*

Se ha aportado el documento de PGOU en formato digital editable y no editable.

QUINTO.- De acuerdo con lo anterior no existe ningún inconveniente en la aprobación del cumplimiento de reparos formulados al PGOU de Mediana de Aragón, habiéndose subsanado los reparos



detectados en relación al suelo urbano y se puede considerar válida la documentación presentada como Plan General de Ordenación Urbana de Mediana de Aragón, a excepción de las parcelas señaladas, de las cuales se deberá justificar su condición de suelo urbano consolidado. Asimismo, se tendrán en cuenta las determinaciones señaladas en relación a la regulación del suelo no urbanizable de las normas urbanísticas de cara al análisis de la aprobación definitiva del Suelo no urbanizable

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificada de Mediana de Aragón, en relación al Suelo Urbano. Respecto del Suelo Urbano consolidado se exceptúan de las parcelas mencionadas en el fundamento de derecho QUINTO apartado C).

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mediana de Aragón, en relación a los suelos urbanizables y suelos no urbanizables.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Mediana de Aragón.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo así como las normas urbanísticas correspondientes a los ámbitos aprobados en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

4. NUÉVALOS: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU. 1985/424.

Visto el expediente relativo al cumplimiento de prescripciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nuévalos, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en el presente expediente de Normas Subsidiarias, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de julio de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adoptó el siguiente acuerdo en relación con este expediente:



“PRIMERO.- Mantener la suspensión de las Normas Subsidiarias de Nuévalos, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

Como consecuencia de dicho Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se presenta como ya se ha indicado nueva documentación para la subsanación de los reparos que fueron señalados.

TERCERO.- El municipio de Nuévalos tiene como instrumento de planeamiento unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, sin adaptar a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente y de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en fecha de 23 de diciembre de 1986. En dicha sesión de acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Nuévalos, si bien deberán observarse las siguientes prescripciones:

- 1. Dada la configuración del terreno, se hace necesario la existencia de unas ordenanzas que regulen la edificación de viviendas en terrenos a media ladera.**
- 2. Recoger las deficiencias observadas en el informe técnico en cuanto a la normativa.**
- 3. En cuanto a los sistemas generales que se definen en el plano nº 3, sería conveniente grafiar de una manera más clara las zonas verdes.**

SEGUNDO.- Excluir de la aprobación definitiva el área apta para urbanizar denominada “Urbanización Mirapiedra” cuya clasificación podrá ser Suelo Urbano, si bien sometido a previo desarrollo de Plan Especial con la finalidad de resolver los problemas de las infraestructuras existentes y completar los que sean procedentes, así como ordenar el área de modo que la zona verde se sitúe en el Pinar existente. La presente modificación se considera sustancial por lo que requerirá de nueva información pública, previamente a su sometimiento a aprobación definitiva por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. En tanto no se cumplimente lo anterior, las Normas Urbanísticas carecerán de ejecutoriedad en cuanto a este sector se refiere.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento, con expresión de los recursos procedentes.”

CUARTO.- Con fecha 18 de diciembre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Nuévalos acordó aceptar el documento de subsanación de reparos de las NNSS de Nuévalos, siendo sometido el expediente a información pública por plazo de un mes, tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ nº 36 de 14 de febrero de 2020. En el periodo de información pública no se presentaron alegaciones.



El expediente fue objeto de Acuerdo de suspensión por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ) en sesión de fecha 22 de julio de 2022, en los términos señalados anteriormente.

Con objeto de subsanar los reparos observados en dicho Acuerdo tiene lugar nueva entrada de documentación al Registro del CPUZ en diversas fechas, siendo la última el 15 de diciembre de 2022.

QUINTO.- La documentación técnica aportada técnica lleva fecha de diciembre de 2022 y lleva por título "Subsanación de reparos de las Normas Subsidiarias de Nuévalos, Urbanización Mirapiedra" consistiendo en documentación digital, en formato editable y no editable, incluyendo:

- Memoria.
- Planos de Ordenación.

SEXTO.- Se aporta el **Informe de la Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de fecha 24 de noviembre de 2022:

- Informa favorablemente, ya que no se prevén repercusiones desde el punto de vista de la Protección Civil ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos, en relación con el planeamiento vigente.
- En relación al riesgo de incendios en el ámbito se advierte que este riesgo debe ser tenido en consideración.

SÉPTIMO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de cumplimiento de prescripciones de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Nuévalos que nos ocupa.

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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de



los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 15.4.c) Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- Este expediente tiene como objeto la subsanación de reparos de las NNSS de Nuévalos consistente en dotar de categorización correcta y adecuada a los nuevos suelos resultantes tras la desclasificación efectuada.

TERCERO.- A la vista de la nueva documentación, se realizan las siguientes consideraciones, para ello, se transcribe en negrita y cursiva, la parte del acuerdo objeto de cumplimiento de prescripciones:

En el FUNDAMENTO DE DERECHO TERCERO se estableció:

“En cuanto a la modificación propuesta, la clasificación del suelo planteada es suelo no urbanizable, si bien no se concreta la categoría del mismo. En el plano de ordenación A.01, el cual sustituye al plano 5 Clasificación y Ordenación del Suelo, se identifica como Suelo No Urbanizable “Urbanización Mirapiedra” sin que ésta sea una categoría que tenga reflejo en las NNUU, por lo que se entiende que simplemente es una denominación que se le da por la urbanización que se pretendía desarrollar en el pasado (del mismo modo aparece un título con el texto “Urbanización Mirapiedra” que debería eliminarse para eliminar interpretaciones erróneas del plano). En cuanto a la desclasificación, desde un punto de vista técnico, habida cuenta del tiempo transcurrido y la justificación aportada sobre el estado actual y la nula pretensión de desarrollar el ámbito, no se encuentran inconvenientes.

Sin embargo, y sin perjuicio de lo anterior hay que matizar su categoría. Conforme lo establecido en el TRLUA, de no darse los condicionantes para considerar este suelo como suelo no urbanizable especial, el ámbito se consideraría suelo no urbanizable genérico. A este respecto, en primer lugar, el informe ambiental estratégico emitido por el INAGA señala que “el ámbito de la modificación queda ubicado dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal. En segundo lugar, hay que tener en cuenta el Informe del Servicio de Gestión de los Incendios Forestales y Coordinación, por el que se propone un criterio para la clasificación urbanística del



suelo en relación al riesgo debido a incendio forestal según lo previsto en el Decreto-Legislativo 1/2014, de fecha diciembre de 2018, en el que se indica que: “Los terrenos que se encuentran incluidos o a <100 m de zonas 2, 3 o incluidos en zonas de tipo 1 presentan una peligrosidad alta y se propone la clasificación como suelo no urbanizable especial”. Por su parte, de acuerdo con el visor 2D de IDE Aragón, el ámbito estaría incluido dentro de las zonas Tipo 1 y Tipo 2 conforme la clasificación del riesgo de incendio forestal.

Por tanto, la clasificación correcta del ámbito objeto de desclasificación debería ser suelo no urbanizable especial por riesgos naturales incendios forestales y tener una regulación específica en las NNUU, lo cual tiene como consecuencia la introducción de un nuevo artículo en las mismas que regule esta categoría de suelo, estableciendo de manera expresa los usos permitidos y prohibidos. Se debería solicitar informe al órgano competente en materia de protección civil con objeto de que validasen tanto la clasificación como la regulación de este ámbito ya que se trataría de un suelo afectado por riesgos naturales”.

Se comprueba que la documentación aportada ha incluido el ámbito en una nueva categoría dentro del suelo no urbanizable protegido, asimilable al suelo no urbanizable especial conforme el TRLUA, denominada Protección Riesgo Natural Incendio Forestal, en la línea de lo establecido en el Acuerdo, lo que se considera adecuado. En la memoria se establece que se trata de suelo no urbanizable especial pero que, dada la antigüedad de las propias normas subsidiarias, se ha introducido un nuevo apartado dentro del suelo no urbanizable protegido ya que los objetivos de esta clasificación del suelo son los mismos que los del suelo no urbanizable especial del TRLUA.

Por su parte, se introduce en el artículo 101 Usos y limitaciones en SNU Protegido un nuevo apartado e) en el que se establece la regulación para esta nueva categoría indicando los usos permitidos y prohibidos, en la línea del Acuerdo del CPUZ. Este nuevo apartado se redactaría de la forma siguiente:

[...]

e) “P.R.N.I.F.

Los usos se ajustarán a las condiciones de protección establecidas según su normativa propia (Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón; Ordenes del Consejo de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón, etc.) y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación:

- *No se permiten nuevas actividades extractivas. Las legalmente autorizadas que existan en el momento de la aprobación del documento podrán seguir ejerciéndose en los términos establecidos en sus autorizaciones, con la obligación de ejecutar los correspondientes planes de restitución del medio una vez extinguida la actividad. El resto estarán fuera de ordenación.*

- *Se tolerarán los usos agrícolas, forestales y ambientales existentes, siempre y cuando no aumenten el riesgo forestal.*



- De las actividades pertenecientes al grupo de interés público, no se permiten las actividades de vertido o tratamiento de residuos o desechos.

- Salvo que en sus instrumentos específicos de protección y ordenación se disponga otro régimen, en estos suelos quedarán prohibidas las siguientes actividades:

1) Nuevas explotaciones agrícolas y extractivas no ligadas a la mejora y conservación del medio, excepto en localizaciones concretas y asociadas a operaciones emprendidas o supervisadas por la administración.

2) Nuevas roturaciones y quema de vegetación.

3) Accesos para el tráfico de vehículos que pudieran implicar riesgo de incendio o deterioro del medio, así como la práctica de deportes o competiciones con vehículos motorizados.

4) Eliminación de vegetación autóctona e introducción de especies foráneas que puedan amenazar la conservación de la reserva autóctona.

5) En general todas aquellas actuaciones que no resulten estrictamente necesarias a los fines de protección y conservación del medio, a la conservación o mejora de su estado actual, y a la prevención de riesgos admitiéndose únicamente usos compatibles con dicha finalidad.

6) Todas las categorías las actividades residenciales, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales inventariadas. o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales.

- Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga una contradicción con los fines de protección.

- En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden”.

El reparo se considera subsanado.

“Asimismo, y atendiendo a que se trata de un documento de 1985, se insta al municipio, desde un punto de vista técnico, a que adapte el suelo no urbanizable al TRLUA, representando correctamente y en las categorías



que correspondan, todas las afecciones existentes en el municipio, tales como LIC, MUP, vías pecuarias, ámbitos de protección de especies amenazadas, cauces públicos, etc”.

Se constata que la documentación se ha ajustado al objeto de la propia modificación, es decir, dotar de una correcta clasificación el ámbito anteriormente denominado “Urbanización Mirapiedra”, sin adaptar el resto del suelo no urbanizable al TRLUA. Al tratarse de una recomendación, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Nuévalos, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

5. ZUERA: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/131.

Vista la nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones relativa al expediente de modificación puntual nº 3 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación relativa al presente expediente de modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha con fecha 21 de octubre de 2022.

SEGUNDO.- La referida modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 1 de marzo de 2018, en virtud de lo establecido



en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 58, de 13 de marzo de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 14 de mayo de 2018, no se presentaron alegaciones. Finalmente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 27 de julio de 2021, dictó resolución en el procedimiento en los siguientes términos, según transcripción literal de la parte dispositiva de la misma:

“PRIMERO.- Suspender la modificación nº 3 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

Finalmente, con fecha 23 de noviembre de 2022, por resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se amplía el plazo para la resolución del presente procedimiento de cumplimiento de prescripciones por plazo de un mes.

TERCERO.- La documentación técnica objeto de análisis lleva fecha de septiembre de 2022, fue presentada en soporte papel y digital (versión editable y no editable):

- Memoria Justificativa.
- Planos de Información
- Planos de Ordenación.

CUARTO. - Por lo que se refiere a los informes sectoriales preceptivos, consta un nuevo Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de fecha 22 de julio de 2021. El Informe es favorable sin ninguna prescripción.

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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial



de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 15.4.c) Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón por tratarse de un cumplimiento de prescripciones.

Por su parte, el artículo 85 del TRLUA, al referirse a las modificaciones del planeamiento, remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Así mismo, en la esfera municipal, la competencia para la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento corresponde al pleno municipal tal y como establece el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Zuera cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 28 de julio de 2004. Tras la aprobación de numerosas modificaciones puntuales, con fecha 22 de julio de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró conformidad con el Texto



Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) elaborado por el Municipio, de tal forma que éste último es el documento técnico de planeamiento urbanístico vigente en la actualidad.

Se han tramitado varias modificaciones del vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

Como antecedente directo de la modificación que se tramita se debe mencionar la Modificación Puntual nº 2 del TRPGOU, concretamente el objeto nº 7, suspenso según el Acuerdo del CPUZ con fecha 19 de enero de 2017. Dicho objeto pretendía incluir nuevos usos compatibles en las unidades de ejecución ZUA-29.1 y ZUA 29.2, introduciéndolos en el artículo 172 de las Ordenanzas del TRPGOU, que es el que regula la zonificación "Almacenaje", zonificación que se aplica a dichas unidades de ejecución, según sus correspondientes fichas, pero también a otros ámbitos de suelo urbano de los que no se decía nada al respecto, desconociéndose si la intención de esa ampliación de usos se pretendía hacer extensible a todos ellos. Se reproduce a continuación el contenido del Acuerdo a este respecto, en cursiva y negrita:

"a) Objeto nº 7. Inclusión de nuevos usos compatibles en las unidades de ejecución ZUA-29.1 y ZUA 29.2.

En la memoria aportada se señala que las unidades de ejecución ZUA-29.1 y 29.2 son los únicos ámbitos de suelo urbano no consolidado con uso almacenamiento. De acuerdo con las fichas de los ámbitos, que originariamente era una única unidad de ejecución, no se remitía a planeamiento de desarrollo, requiriéndose únicamente proyecto de urbanización y de reparcelación, y, si resultase preciso, estudio de detalle. De este modo, al contenerse la ordenación pormenorizada desde el propio planeamiento general, el uso almacenamiento tiene su regulación en el artículo 172 de las Ordenanzas del Texto Refundido del PGOU. La alteración que se plantea se refiere únicamente a los usos permitidos, quedando de la siguiente manera:

USOS PERMITIDOS: *Almacenaje, transportes, usos artesanales y usos compatibles.
Comercial: permitido.
Industrial: industria tipo I y II.
Residencial: Hotelero.*

Así pues, se pretende introducir como permitidos, además de los actuales, el uso industrial tipo I y tipo II y el residencial hotelero.

El Uso Industrial Tipo I corresponde a industria artesana, sin molestias para vivienda inmediata, y el Tipo II corresponde a industria molesta tolerable, pudiéndose implantar en zonas próximas a las residenciales, pero no dentro de edificios residenciales y siempre cumpliendo las adecuadas medidas correctoras, todo ello conforme al décimo apartado, denominado "Uso Industrial", del artículo 75 "Clasificación de los usos según su finalidad" de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU:



De acuerdo con el Texto Refundido del PGOU la unidad de ejecución ZUA 29.1 se encuentra ejecutada, no así la ZUA 29.2. El objetivo de la alteración propuesta es facilitar con la introducción de estos nuevos usos el desarrollo de las mencionadas unidades de ejecución, entendiéndose además que la regulación actual es muy restrictiva y resulta anticuada en relación a las necesidades y demandas del municipio.

Si bien parece que los usos introducidos no son susceptibles de producir efectos negativos en el entorno inmediato de los terrenos a los que se aplicará (sobre todo en lo que respecta a los usos industriales), por lo que no habría inconvenientes desde el punto de vista urbanístico para su introducción, hay otras zonas con uso almacenaje en suelo urbano al sureste del polígono Los Llanos, que se acogerán al mismo artículo y no se están teniendo en cuenta en la memoria justificativa, por lo que el Ayuntamiento de Zuera deberá valorar la conveniencia de introducir los nuevos usos propuestos en todos los suelos urbanos zonificados como “Almacenaje” o únicamente a los ámbitos propuestos, de tal forma que se ampliará la justificación al respecto o se harán las rectificaciones oportunas”.

Por otro lado, hay que señalar que en el mismo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con fecha 19 de enero de 2017, fue aprobado definitivamente, entre otros, el objeto nº 2 de la citada Modificación Puntual nº 2 del TRPGOU, que supuso la alteración del artículo 166.1 de las Ordenanzas del Texto Refundido del PGOU, introduciendo el uso comercial como permitido en la calificación Zona Industrial Grado 0, al no advertirse posibles efectos negativos sobre la ordenación ya establecida, y teniéndose en cuenta que el informe sectorial en materia de comercio no expone ninguna objeción al respecto.

CUARTO.- La presente modificación tiene por objeto alterar la zonificación a aplicar en las unidades de ejecución ZUA 29.1 y ZUA 29.2, sustituyendo el uso “Almacenamiento” regulado en el artículo 172 de las NNUU por el uso “Industrial Grado 0”, regulado en el artículo 166.1 para facilitar el desarrollo del ámbito.

QUINTO.- A continuación, se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados en el Acuerdo de 23 de julio de 2021, cuyo contenido se reproduce en el presente informe en negrita y cursiva.

“[...] Se indica en la memoria aportada que las UEs afectadas por la presente modificación son ámbitos anejos al núcleo principal de Zuera, pero lo suficientemente diferenciados de la zona residencial como para que se puedan producir molestias como consecuencia del desarrollo de los nuevos usos industriales, y se comprueba que si bien es cierto que respecto a las edificaciones residenciales del sector ubicado al norte hay una distancia de separación considerable, nada se menciona respecto al sector de urbanizable no delimitado residencial que linda al este y sur de las unidades. Dicha consideración debería efectuarse en la memoria aportada y determinar las medidas de protección que aseguren la compatibilidad con un posible futuro desarrollo del ámbito colindante”.

Al mismo tiempo en el propio Acuerdo se establece “*resulta fundamental que en el artículo o artículos correspondientes de las NNUU que corresponda, se determinen las medidas de protección que aseguren la*



compatibilidad con un posible futuro desarrollo del ámbito de suelo urbanizable no delimitado residencial colindante, para garantizar que la ordenación propuesta no supone un empeoramiento de la vigente”.

La documentación aportada incluye un nuevo apartado 2.2 denominado: *“Medidas de protección que aseguren la compatibilidad con el suelo urbanizable”*. En dicho apartado se señala que entre los objetivos y observaciones que figuran en la ficha del TRPGOU del ámbito de suelo urbanizable no delimitado “Zuera Sur II” se incluye que se desarrollará cuando esté consolidado el sector colindante “Zuera Sur” y como observación a su desarrollo se indica: *“Realizar una conexión con los tejidos urbanos colindantes dignificando la zona industrial colindante”*. Conforme la Memoria, dicha condición da lugar a exigir la adopción de las medidas que resulten necesarias para una adecuada separación entre el uso industrial propuesto para las UEs objeto de la presente modificación con el futuro ámbito residencial, creando las correspondientes zonas de tránsito entre ambos usos mediante la ubicación de equipamientos o zonas verdes, o del modo que se estime conveniente a juicio del Ayuntamiento, ordenación que deberá concretarse en los instrumentos urbanísticos que se elaboren para el desarrollo del ámbito.

Si bien es cierto que sería deseable, e incluso podría considerarse exigible, que las medidas de protección y separación entre el uso industrial propuesto y el uso residencial quedasen establecidas en las normas o en la ficha del ámbito, hay que destacar que se trata de un ámbito de suelo urbanizable no delimitado, lo cual se considera una reserva de suelo a largo plazo, tal y como se indica en su ficha correspondiente del TRPGOU, y cuyo régimen de suelo aplicable es el del suelo no urbanizable genérico hasta su delimitación en sectores. Por un lado, atendiendo a esta situación y las condiciones establecidas en el propio TRPGOU señaladas en la memoria, y, por otro lado, a que el informe de Protección Civil que se emitió en fecha 20 de noviembre de 2019 en sentido favorable por no prever situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial, siempre y cuando la actividad que se desarrolle en un futuro cumpla con la normativa vigente que le sea de aplicación, se puede considerar que el ayuntamiento es conecedor de la situación y establecerá las medidas que considere a la hora de desarrollar el ámbito de suelo urbanizable no delimitado Zuera Sur II. En todo caso, y tal y como establece la propia memoria de la presente modificación, la futura ordenación del ámbito garantizará la compatibilidad de usos a través de los correspondientes instrumentos de desarrollo, cuya aprobación definitiva recae en el propio Ayuntamiento.

El reparo se considera subsanado.

“Se considera que la documentación técnica aportada define correctamente el nuevo contenido del Plan, aportándose la documentación que se ve sustituida, si bien se han advertido varias cuestiones que se deben subsanar:

- ***Los planos de ordenación que se apruebe definitivamente deberán recoger, en lo que corresponda, las modificaciones del TRPGOU aprobadas definitivamente con anterioridad a esta que se tramita ahora,***



que no se han incluido. Se recuerda que han sido aprobadas las modificaciones puntuales nº 1, parcialmente la nº 2 y las nº 4, nº 5 y nº 9.

- *Los planos de PGOU vigente aportados Z.A. 19, Z.A. 20, no recogen la subdivisión de la ZUA 29 original, debiéndose aportar tal y como figura en el TRPGOU vigente.*
- *Si bien en la memoria aportada se indica que en las fichas de las UEs únicamente se sustituye el uso de almacenamiento por el industrial, lo cierto es que se está alterando el formato de las fichas vigentes según el TRPGOU. Puede que esto ocurra por haberse tomado de base el documento contenido en el Proyecto de División y Delimitación de la ZUA 29, de 2010, en vez de la ficha vigente del TRPGOU”.*

Se comprueba que la documentación aportada corrige, con carácter general, los tres puntos señalados en el Acuerdo. Se indica en el nuevo apartado 2.4 de la memoria que los planos incorporan las modificaciones definitivamente aprobadas del TRPGOU, las cuales son señaladas en el Acuerdo, salvo los objetos 5 y 15 de la modificación 2 y la modificación 4, cuyos objetos afectan a ámbitos que no se visualizan en los planos afectados por la presente modificación. En cuanto a la citada modificación 2 se indica que “uno de los objetos aprobados fue modificar la calificación de una zona verde pública (ZPV) que pasó a zona verde privada (ZVI) en calle Los Arenales y calle Los Rincones”. Así se muestra en el plano O.G.3 vigente y modificado, es decir, con la calificación ZVI, zona verde privada. Sin embargo, salvo error, no se detecta en la modificación nº 2 del TRPGOU de Zuera ninguna referencia sobre el citado objeto. Mediante Acuerdo del CPUZ de fecha 19 de enero de 2017 se aprobó parcialmente la modificación nº 2 del TRPGOU de Zuera en lo que respecta a los objetos 2, 5 y 15. De los objetos 5 y 15 ya se ha señalado que son ámbitos que no aparecen reflejados en los planos de la presente modificación, mientras que el objeto 2 es la inclusión del uso comercial como compatible en la Zona Industrial Grado 0. Por tanto, se deberá justificar debidamente que el cambio de calificación a zona verde privada se ha aprobado definitivamente o bien, cambiar su calificación en el plano O.G.3 y tramitar la correspondiente modificación para su alteración.

Asimismo, los planos Z.A. 19 y Z.A. 20 vigentes muestran la división de la ZUA 29 original. Por su parte, las fichas modificadas, como se analizan en el apartado siguiente, mantienen el formato de las fichas vigentes.

Los reparos se consideran subsanados, si bien se deberá aportar el plano O.G.3 corregido o justificar debidamente que el cambio de calificación señalado en el apartado 2.4 de la memoria ha sido efectivamente aprobado definitivamente.

“En concreto:

- 1- ***Se indican los límites de las UE. Se señala erróneamente que el límite sur de la ZUA 29.1 es suelo no urbanizable en vez de suelo urbanizable no delimitado.***
- 2- ***Se recogen los plazos para la ejecución, que, se entiende por error de formato, no se incluían en la ficha del TRPGOU, quedando este apartado incompleto.***



- 3- *Se amplían las condiciones establecidas para el Proyecto de Urbanización para las dos UEs, manteniendo la condición de prever las soluciones que demande la afección del Barranco y completando el párrafo con lo siguiente: ... “su canalización y desagüe, justificando el cálculo de las avenidas en los periodos de retorno correspondientes”.*

Si bien es cierto que, en lo esencial, la regulación aportada es la misma que la establecida por las fichas del TRPGOU, hay algún cambio no explicado, resultando más lógico que se mantenga el formato de las fichas del TRPGOU, que son las vigentes, manteniéndose así, a su vez, una uniformidad con las demás fichas de UEs vigentes en el TRPGOU, y completando el apartado de plazos, incompleto. Cualquier otra propuesta debe quedar justificada convenientemente en la memoria de la modificación”.

Se comprueba que la documentación aportada incluye las fichas correspondientes a las dos unidades de ejecución modificándose únicamente en lo que al uso de suelo neto se refiere cambiando “Almacenaje” por “Uso Industrial Grado 0” en dos ocasiones. Asimismo, se detecta que no se han modificado las condiciones establecidas para los proyectos de urbanización, eliminando la redacción advertida en la documentación anterior que indicaba: “su canalización y desagüe, justificando el cálculo de las avenidas en los periodos de retorno correspondiente”, y se han eliminado las referencias a los límites de las unidades de ejecución (límites que no se señalan en la ficha vigente). Se ha utilizado el formato de ficha vigente para redactar las fichas modificadas, por lo que se mantiene la uniformidad entre las fichas del TRPGOU.

Por último, señalar que se ha incluido el plazo de 3 años a partir de la aprobación definitiva de la presente modificación como plazo de ejecución en ambas unidades.

Los reparos se consideran subsanados.

“La modificación se encuentra convenientemente justificada. No obstante, resulta fundamental que en el artículo o artículos correspondientes de las NNUU que corresponda, se determinen las medidas de protección que aseguren la compatibilidad con un posible futuro desarrollo del ámbito de suelo urbanizable no delimitado residencial colindante, para garantizar que la ordenación propuesta no supone un empeoramiento de la vigente”.

Dicho reparo ya se ha analizado anteriormente en el presente informe por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

“En cumplimiento de lo dispuesto por el citado artículo 86, en su apartado séptimo, para las modificaciones de usos del suelo, debe incluirse en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, información que no se ha aportado”.



Se constata que la documentación aportada incorpora la identidad de los propietarios afectados a través de la correspondiente información registral. Asimismo, se aporta anexo de certificación administrativa que incluye el proyecto de reparcelación de la ZUA 29.1 detallando las fincas aportadas y resultantes.

El reparo se considera subsanado.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 3 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

6. CADRETE: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2021/292.

Visto el expediente relativo al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación relativa al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 2022.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete, fue aprobada inicialmente, por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento en 29 de julio de 2021. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 178, de 5 de agosto de 2021. Con fecha 6 de septiembre de 2021, el Pleno del Ayuntamiento ratificó y convalidó el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, siendo a última fecha la que ha de considerarse de aprobación inicial, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de



Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 1 de octubre de 2021, se presentó una alegación la cual fue desestimada en sesión del Pleno municipal de 30 de septiembre de 2021. Finalmente, con fecha 25 de febrero de 2022 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza resuelve el procedimiento en los siguientes términos según transcripción de su parte dispositiva:

“PRIMERO.- Suspender la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

Finalmente, con fecha 23 de diciembre de 2022, y mediante resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se amplió el plazo para la resolución del procedimiento por el periodo añadido de un mes.

TERCERO.- La documentación técnica objeto de análisis, se presenta por el Ayuntamiento de Cadrete en soporte papel y digital y lleva fecha de septiembre de 2022. Consta de los siguientes documentos:

- Memoria.
- Ordenanzas. Redacción vigente y propuesta.
- Planos de Calificación:
 - Planeamiento vigente:
 - 3.12. Calificación, Alineaciones y Rasantes. (E 1:2.000)
 - 3.14. Calificación, Alineaciones y Rasantes. (E 1:2.000)
 - 3.16. Calificación, Alineaciones y Rasantes. (E 1:2.000).
 - Nueva ordenación:
 - 3.12. Calificación, Alineaciones y Rasantes. (E 1:2.000)
 - 3.14. Calificación, Alineaciones y Rasantes. (E 1:2.000)
 - 3.16. Calificación, Alineaciones y Rasantes. (E 1:2.000)
- Artículos 15 y 16. Nueva redacción completa.



Se entrega en formato papel y digital con archivos editables y no editables.

CUARTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, consta entre la nueva documentación administrativa los siguientes informes:

1. Informe de la **Dirección General de Interior y Protección Civil**, de 7 de octubre de 2021.

En él se destacan los siguientes aspectos:

- Destaca el **riesgo frente inundaciones** por la proximidad del río Huerva, “*siendo especialmente importantes las posibles afecciones en las dos parcelas que están lindando con la calle Huerto del Pozo, dados los valores de los calados obtenidos*”. En atención al Reglamento de Dominio Público Hidráulico se permite la construcción en zona inundable “*sujeta en su diseño a la adopción de una serie de medidas en el caso de usos residenciales, evitándose equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales*”. Por tanto, “*es necesario que las limitaciones que se establecen en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico se incorporen a la normativa urbanística*”. También establece que el Plan de actuación municipal ante el riesgo de inundaciones “*deberá actualizarse conforme a la nueva ordenación prevista*”.

- Sobre el **riesgo a incendios forestales**, si bien la modificación no aumenta este tipo de riesgo, “*se recomienda extremar las medidas de prevención en las labores agrícolas, especialmente en época estival*”.

- Sobre el **riesgo asociado a hundimientos del terreno**, “*se recuerda la necesidad de elaborar el correspondiente estudio geotécnico con carácter previo a las obras de edificación y urbanización*”.

2. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 6 de septiembre de 2022, en concreto sobre las parcelas afectadas por flujo preferente, ésta emite informe favorable a las actuaciones incluidas en la Modificación Aislada nº 9. En dicho informe se identifican las zonas de policía e inundabilidad que afectan al ámbito de actuación, y se establecen las siguientes conclusiones:

“**A.** En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en “**MODIFICACION AISLADA nº9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CADRETE (ZARAGOZA). VARIANTES TIPOLOGICAS PARA EL USO RESIDENCIAL R1(3) EN EL FRENTE DEL PARQUE LINEAL DEL HUERVA DE CADRETE**”, de CADRETE (ZARAGOZA), redactado en julio de 2021 por el equipo redactor compuesto por el arquitecto Eduardo Martín Correas, de acuerdo con la **documentación obrante en el expediente**.”



Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones.

*No obstante, teniendo en cuenta la redacción que al mencionado artículo 78.1 otorga el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto **en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis de ese mismo Reglamento.***

PREVISIONES:

1ª.- Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas), quien durante su tramitación recabará informe del Órgano ambiental competente.

1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3ª.- Las actuaciones previstas en el planeamiento quedarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, siendo de cuenta del beneficiario las tasas que por dichos conceptos puedan originarse.

4ª.- Se respetará en las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces en toda su extensión longitudinal, la zona de servidumbre de paso de 5 m de anchura, quedando con carácter general y salvo causa justificada, expedita de cualquier construcción que impida los usos públicos definidos en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, entre los que se encuentran el paso público peatonal o el desarrollo de determinados servicios.



5ª.- Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía en los ámbitos incluidos en la CONCLUSIÓN A del presente informe deberán tener en consideración lo siguiente:

5.1.- Será responsable el beneficiario de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse en el interés público o privado como consecuencia de las actuaciones previstas por el planeamiento, quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias que se consideren necesarias para evitar que se produzcan.

5.2.- Se concede la autorización en zona de policía a título precario, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando obligado el beneficiario, a su costa, a eliminar parcial o totalmente las obras, dejando parte o toda la zona afectada del cauce y márgenes en su primitiva situación cuando la Administración lo ordene por causa que estima justificada.

5.3.- La autorización en la zona de policía no supone ni excluye las que puedan ser necesarias de otros Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluso cuando se trate de otros Departamentos de este Organismo.

5.4.- Podrá anularse la autorización en zona de policía por incumplimiento de cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.

6ª.- En los suelos próximos a un cauce, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las Comunidades Autónomas, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento:

6.1.- Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

6.2.- En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Art. 14 bis del RDPH.

7ª.- En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

8ª.- Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán introducir Sistemas de Drenajes Sostenibles con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, NO PROCEDE la emisión de informe en relación con las actuaciones incluidas en el "MODIFICACION AISLADA nº9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CADRETE (ZARAGOZA). VARIANTES TIPOLÓGICAS PARA EL USO RESIDENCIAL R1(3) EN



EL FRENTE DEL PARQUE LINEAL DEL HUERVA DE CADRETE”, de CADRETE (ZARAGOZA), redactado en julio de 2021 por el equipo redactor compuesto por el arquitecto Eduardo Martín Correas, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

C. A la hora de desarrollar los ámbitos previstos en el “MODIFICACION AISLADA nº9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CADRETE (ZARAGOZA). VARIANTES TIPOLÓGICAS PARA EL USO RESIDENCIAL R1(3) EN EL FRENTE DEL PARQUE LINEAL DEL HUERVA DE CADRETE”, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

En caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc.), será necesario solicitar con la suficiente antelación al inicio de la actividad, la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos de esta Confederación. La información que deberá aportarse es la contenida en el artículo 246 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta lo establecido en la modificación del mismo mediante el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

- A nivel general, tanto en las redes de colectores de aguas residuales urbanas, como en las redes de las zonas industriales, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o a la implantación de la actividad industrial, o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas, salvo en casos debidamente justificados.

En proyectos de nuevos desarrollos urbanos.

- Se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a colectores.

- El proyecto, construcción y mantenimiento de los colectores deberá realizarse teniendo presente el volumen y características de las aguas residuales urbanas, utilizando los mejores conocimientos técnicos disponibles que no redunden en costes desproporcionados, para conseguir una adecuada estanqueidad de los sistemas colectores, de forma que se limiten las filtraciones.

- Los aliviaderos del sistema de colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos, pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada, para reducir la evacuación al medio receptor de, al menos, sólidos gruesos y flotantes.

Estos elementos no deben reducir la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en funcionamiento habitual como en caso de fallo.

- Con el fin de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, los titulares de vertidos de aguas residuales urbanas tendrán la obligación de poner en servicio las obras e instalaciones



que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora las primeras aguas de escorrentía de la red de saneamiento con elevadas concentraciones de contaminantes producidas en dichos episodios.

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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 15.4.c) Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón por tratarse de un cumplimiento de prescripciones.

Por su parte, el artículo 85 del TRLUA, remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Así mismo, en la esfera municipal, la competencia para la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento corresponde al pleno municipal tal y como establece el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

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



Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Cadrete cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesiones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 23 de septiembre de 2002 y 16 de enero, 27 de febrero y 28 de marzo de 2003. Desde la entrada en vigor del Plan General se han tramitado siete modificaciones aisladas del PGOU. De estas modificaciones aisladas, varias han afectado a la tipología R1:

-La tercera modificación aislada consistió en la revisión de los parámetros de ordenación, edificabilidad y densidad de viviendas del suelo urbano residencial de esta calificación R1 incorporando la definición de un nuevo subgrado R1(3) para algunas manzanas vacantes de dicha zona.

-La cuarta modificación aislada sirvió para realizar varias correcciones y ajustes de tipo general en las ordenanzas generales y específicas, que afectaron a todas las tipologías edificatorias incluida la tipología R1.

-La séptima modificación aislada corrigió diversos aspectos de las Ordenanzas Generales de edificación, que determinan la forma de medir la superficie construida, y los puntos F y H del artículo 15 de las Ordenanzas específicas de la tipología de ensanche residencial R1 que sirven para determinar la altura máxima y los vuelos sobre las líneas de fachada.

CUARTO.- La modificación propuesta tiene por **objeto** la modificación de los artículos 15 y 16 de las normas urbanísticas específicas correspondientes a las zonas R1 y R1(3) del PGOU.

El ámbito de la modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete se limita a las manzanas residenciales de grado R1 que tienen fachada a la ronda del parque lineal del río Huerva denominada avenida de España, y más concretamente afecta a ocho de esas manzanas del subgrado R1(3) que todavía no están edificadas.

El objeto de la modificación nº 9 es el de establecer las condiciones y los tramos urbanos de la nueva calificación (**R 1(3a)**) que se aplicará a las manzanas indicadas, en los que se permitirá edificar con variantes tipológicas alternativas a la manzana cerrada, tales como viviendas en bloque abierto y tipologías unifamiliares adosadas y pareadas.



QUINTO. - Por lo que se refiere a la **justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación**, según la memoria justificativa aportada, ésta se redacta a requerimiento del Ayuntamiento de Cadrete, tomando en consideración las consultas que se vienen recibiendo en los Servicios Técnicos de Urbanismo por parte de los propietarios de solares, posibles compradores y promotores de viviendas, solicitando el desarrollo de los suelos del ensanche residencial con tipologías alternativas a la vivienda colectiva en manzana cerrada.

Se justifica en la Memoria que desde que se completó la urbanización de las Unidades de Ejecución del ensanche de Cadrete y se aprobó la modificación aislada nº3 del PGOU de Cadrete, los solares de tipologías R1 y R1(3) del ensanche del municipio apenas se han edificado en estos años, debido a que tanto en esta localidad como en las vecinas de Cuarte y María de Huerva, la vuelta de la demanda inmobiliaria se produce principalmente en vivienda unifamiliar, ya sea adosada en hilera o bien pareada, agrupada o aislada.

En concreto, se propone facilitar la implantación de nuevas opciones tipológicas más abiertas y flexibles, tanto de vivienda colectiva como unifamiliar, en las manzanas más próximas al parque lineal, actuando siempre por manzanas completas. Como ya se ha dicho antes, las tipologías unifamiliares están fuertemente demandadas en estos momentos en el entorno metropolitano de Zaragoza, y no cuentan en la actualidad con suficiente oferta de solares edificables en el municipio de Cadrete.

La elección de las manzanas más próximas al parque lineal para las nuevas tipologías abiertas R1(3a) obedece a su posición de frente urbano del parque lineal del Huerva. Los redactores de la Modificación entienden que la reducción de densidad y volumen que conllevan estas variantes, junto con la creación de nuevos espacios libres ajardinados pueden facilitar la transición entre la ciudad consolidada y el parque fluvial.

SEXTO.- Por lo que respecta a la **descripción y contenido de la modificación**, se establecen las siguientes consideraciones:

La modificación aislada consiste en modificar la calificación de algunas manzanas, que son "Residencial de grado R1" del PGOU, en concreto, a las ocho manzanas vacías de la Avenida de España de "subgrado R1(3)" del Plan General, que pasarán a pasen a ser "Residencial de subgrado R1(3a)". La Modificación aislada supone principalmente una admisión de variantes tipológicas de bloque abierto y unifamiliar.

Se modifican los planos de ordenación 3.12, 3.14 y 3.16 para identificar las manzanas que pasan a admitir variantes de tipología residencial abierta, identificadas con el subgrado R1(3a).

El Anexo II incluye los textos de los artículos 15 y 16 afectados por la modificación en el documento III "Normas Urbanísticas Específicas".

-En el Art. 15 Limitaciones de parcela, posición y volumen:



Se añade a efectos informativos la referencia al artículo de chaflanes de las normas generales, que también afecta a las limitaciones de posición de esta tipología.

-En el apartado i) Elementos de captación solar pasiva

Se elimina el porcentaje del 50% para el cálculo de edificabilidad, que quedó obsoleto con el cambio del cómputo de edificabilidad aprobado con la modificación aislada nº7.

-En el apartado k) Estudios de Detalle

Se añaden las condiciones de parcela, posición y volumen específicas para las nuevas variantes tipológicas habilitadas por los Estudios de Detalle.

-En el Art. 16 Limitaciones estéticas:

Se añade un epígrafe E para incluir las limitaciones estéticas de las nuevas variantes tipológicas.

A continuación, se adjuntan los textos vigente y modificado de las Ordenanzas del PGOU:

REDACCIÓN ORDENANZAS PGOU VIGENTE:

DOCUMENTO III. NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS

CAPITULO I.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

Sección 4ª.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL GRADO 1 (R1), Y DE GRADO 1 SUBGRADO 3 [R1(3)]

ART. 14 ...

ART. 15 LIMITACIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y VOLUMEN

a) Parcela mínima.../...

b) Limitaciones de posición

b.1) En edificaciones de tres alturas sobre rasante (B+2):

Las edificaciones tendrán obligatoriamente sus líneas de fachada coincidentes con las alineaciones oficiales en todas las plantas, excepto en aquellos casos en los que se someta a licencia municipal un Proyecto que contemple la construcción de la totalidad de la edificación perteneciente a una manzana completa. En ellos, el retranqueo podrá existir, siempre con un carácter homogéneo a lo largo de toda la fachada, y con una profundidad máxima de tres metros desde la alineación de fachada.

b.2) En edificaciones de cuatro alturas sobre rasante (B+3):



En calles de anchura menor de 15 metros, las plantas sobre rasante (incluido el semisótano) deberán retranquearse 3 metros desde la alineación oficial.

En calles de 15 metros de anchura o más, la edificación tendrá su línea de fachada coincidente con la alineación oficial en todas las plantas.

Cuando se produzca retranqueo obligatorio de 3 metros a fachada, la porción de suelo privado situada entre la alineación de la calle y la fachada retranqueada del edificio se incorporará a la sección de la calle y se destinará a uso público, sirviendo en su caso para adaptar la rasante de calle a las rasantes interiores de los locales de planta baja. En todo caso deberá quedar marcado el límite de la parcela mediante un cambio de color o material del pavimento, u otra solución similar.

- c) Ocupación máxima.../...*
- d) Fondo edificable.../...*
- e) Edificabilidad.../...*
- f) Altura de cornisa o altura reguladora máxima.../...*
- g) Número máximo de plantas.../...*
- h) Vuelos sobre línea de fachada.../...*
- i) Elementos de captación solar pasiva*

Con el fin de fomentar soluciones de acumulación de la energía solar para alcanzar las condiciones de confort térmico con el menor consumo de energía posible, en aquellos casos en los que se opte por fachadas que funcionen como colector solar pasivo se admiten las siguientes soluciones técnicas:

- Fuera de las alineaciones de fachada que se deducen de la aplicación de los apartados c) y d) del presente artículo, se admiten en las plantas primera y superiores los siguientes vuelos de la edificación:

En las fachadas longitudinales con orientación comprendida en el arco S(+60°), se podrá disponer vuelos cerrados con paramentos totalmente acristalados susceptibles de funcionar como colectores solares pasivos, con una profundidad mínima de 90cm y máxima de 120cm con respecto al plano de fachada. Los paramentos acristalados colectores deberán incluir elementos verticales practicables que garanticen la fácil apertura, al menos, del 40% de la superficie de vidrio.

- A efectos del cómputo de edificabilidad de los vuelos, galerías e invernaderos colectores antepuestos a las fachadas longitudinales cuya funcionalidad específica sea la de actuar como colector solar, sólo computará a efectos de cálculo de la edificabilidad el 50% de su superficie en planta, al margen de que, si la legislación específica lo permite, toda ella pueda quedar exenta de cómputo a efectos de la calificación de viviendas protegidas.

- No se incluirá en el cómputo de edificabilidad la superficie exterior cerrada únicamente por persianas practicables de lamas, aunque se computará al 50% como el resto de los vuelos en caso de disponer de suelo y techo en cada planta.

- j) Densidad de viviendas.*
- k) Estudios de Detalle*



En la tipología R1 genérica, podrá reordenarse mediante Estudio de Detalle el volumen edificable si se actúa sobre una manzana completa, y podrá elevarse el número máximo de plantas hasta cuatro (4) alturas (planta baja y tres plantas alzadas) si se incluyen tramos completos de calle que cumplan las limitaciones de posición que se describen en el punto b.2).

En aquellas manzanas de grado R1 en las que el Proyecto de Edificación no comprenda la totalidad de la superficie de la manzana, el Ayuntamiento podrá exigir la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle para garantizar la correcta ordenación de la edificabilidad permitida en la manzana.

En las manzanas de tipología R1(3) bien mediante Estudio de Detalle o bien mediante proyecto único, si ambos incluyen la totalidad de la manzana, podrán eliminarse los retranqueos obligatorios a fachadas, siendo de aplicación, en ese caso, la edificabilidad y altura máximos propios de la tipología R1 genérica.

Para las nuevas edificaciones de cualquiera de las tipologías R1 y R1(3), en el caso de que se quiera distribuir el número de viviendas de forma heterogénea entre dos o más solares de una misma manzana, podrá fijarse mediante Estudio de Detalle el número máximo de viviendas de cada solar de forma que, en el conjunto del ámbito del Estudio de Detalle, no se supere la densidad máxima prevista para esta tipología.

l) Dotación de aparcamiento.../...

m) Apertura de viales.../...

ART. 16 LIMITACIONES ESTÉTICAS

Se procurará que las nuevas edificaciones se integren en el conjunto urbano. Para ello se señalan las disposiciones siguientes:

a) Los materiales utilizados en paramentos serán preferiblemente ladrillo caravista, enfoscados y revocos, prohibiéndose expresamente las mamposterías ordinarias vistas y los ladrillos vitrificados.

b) Queda expresamente prohibida la utilización en cubiertas de los siguientes materiales: cubiertas de chapa, cubiertas de placas de fibrocemento, cubiertas de teja de hormigón negra, y cubiertas de pizarra. Se colocará preferiblemente teja cerámica en su color natural. El resto de materiales armonizará con los colores del entorno. La pendiente máxima del plano de la cubierta será de 40 grados. Se autoriza la cubierta plana.

c) Las plantas bajas tendrán el mismo tratamiento que el resto de la fachada y seguirán el ritmo de huecos de las plantas alzadas.

d) Los paramentos medianeros que hayan de quedar vistos tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

REDACCIÓN MODIFICADA:

DOCUMENTO III. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS



CAPITULO I.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

Sección 4ª.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL GRADO 1 (R1), Y DE GRADO 1 SUBGRADO 3 [R1(3)]

RT. 14.../...

ART. 15 LIMITACIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y VOLUMEN

a) Parcela mínima.../...

b) Limitaciones de posición

En todo caso, en las parcelas de esta calificación identificadas como zonas inundables y zonas de flujo preferente en los mapas vigentes de Zonas Inundables del SNCZI, se habrán de realizar las anotaciones pertinentes en el Registro de la Propiedad, y las construcciones deberán estar sujetas en cuanto a su diseño a la adopción de las medidas previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico para cada tipo de uso. En concreto, los usos y edificaciones en estas parcelas deberán cumplir las limitaciones y los requisitos establecidos en los artículos 9.ter y 14.bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por consiguiente, en las parcelas afectadas por la zona de flujo preferente del río Huerva solo se permitirán obras que no aumenten la vulnerabilidad de personas o bienes frente a las avenidas, ni incrementen de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente, y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. El Ayuntamiento podrá exigir estudios de inundabilidad para garantizar el cumplimiento de estas condiciones, especialmente si se eleva el terreno de la parcela en detrimento de otras soluciones, como la ubicación de los usos residenciales por encima de la cota inundable.

b.1) En edificaciones de tres alturas sobre rasante (B+2):

Las edificaciones tendrán obligatoriamente sus líneas de fachada coincidentes con las alineaciones oficiales en todas las plantas respetando los chaflanes definidos en el artículo 95 ter, excepto en aquellos casos en los que se someta a licencia municipal un Proyecto que contemple la construcción de la totalidad de la edificación perteneciente a una manzana completa. En ellos, el retranqueo podrá existir, siempre con un carácter homogéneo a lo largo de toda la fachada, y con una profundidad máxima de tres metros desde la alineación de fachada.

b.2) En edificaciones de cuatro alturas sobre rasante (B+3):



En calles de anchura menor de 15 metros, las plantas sobre rasante (incluido el semisótano) deberán retranquearse 3 metros desde la alineación oficial.

En calles de 15 metros de anchura o más, la edificación tendrá su línea de fachada coincidente con la alineación oficial en todas las plantas.

Cuando se produzca retranqueo obligatorio de 3 metros a fachada, la porción de suelo privado situada entre la alineación de la calle y la fachada retranqueada del edificio se incorporará a la sección de la calle y se destinará a uso público, sirviendo en su caso para adaptar la rasante de calle a las rasantes interiores de los locales de planta baja. En todo caso deberá quedar marcado el límite de la parcela mediante un cambio de color o material del pavimento, u otra solución similar.

- c) Ocupación máxima.../...*
- d) Fondo edificable.../...*
- e) Edificabilidad.../...*
- f) Altura de cornisa o altura reguladora máxima.../...*
- g) Número máximo de plantas.../...*
- h) Vuelos sobre línea de fachada.../...*
- i) Elementos de captación solar pasiva**

Con el fin de fomentar soluciones de acumulación de la energía solar para alcanzar las condiciones de confort térmico con el menor consumo de energía posible, en aquellos casos en los que se opte por fachadas que funcionen como colector solar pasivo se admiten las siguientes soluciones técnicas:

- Fuera de las alineaciones de fachada que se deducen de la aplicación de los apartados c) y d) del presente artículo, se admiten en las plantas primera y superiores los siguientes vuelos de la edificación:

En las fachadas longitudinales con orientación comprendida en el arco S (+-60°), se podrán disponer vuelos cerrados con paramentos totalmente acristalados susceptibles de funcionar como colectores solares pasivos, con una profundidad mínima de 90cm y máxima de 120cm con respecto al plano de fachada. Los paramentos acristalados colectores deberán incluir elementos verticales practicables que garanticen la fácil apertura, al menos, del 40% de la superficie de vidrio.

- A efectos del cómputo de edificabilidad de los vuelos, galerías e invernaderos colectores antepuestos a las fachadas longitudinales cuya funcionalidad específica sea la de actuar como colector solar, sólo computará a efectos de cálculo de la edificabilidad el 50% de su superficie en planta, al margen de que, si la legislación específica lo permite, toda ella pueda quedar exenta de cómputo a efectos de la calificación de viviendas protegidas.

- No se incluirá en el cómputo de edificabilidad la superficie exterior cerrada únicamente por persianas practicables de lamas, aunque se computará como el resto de los vuelos en caso de disponer de suelo y techo en cada planta.



j) Densidad de viviendas .../...

k) Estudios de Detalle

En la tipología R1 genérica, podrá reordenarse mediante Estudio de Detalle el volumen edificable si se actúa sobre una manzana completa, y podrá elevarse el número máximo de plantas hasta cuatro (4) alturas (planta baja y tres plantas alzadas) si se incluyen tramos completos de calle que cumplan las limitaciones de posición que se describen en el punto b.2).

En aquellas manzanas de grado R1 en las que el Proyecto de Edificación no comprenda la totalidad de la superficie de la manzana, el Ayuntamiento podrá exigir la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle para garantizar la correcta ordenación de la edificabilidad permitida en la manzana.

En las manzanas de tipología R1(3) bien mediante Estudio de Detalle o bien mediante proyecto único, si ambos incluyen la totalidad de la manzana, podrán eliminarse los retranqueos obligatorios a fachadas, siendo de aplicación, en ese caso, la edificabilidad y altura máximos propios de la tipología R1 genérica.

En las manzanas de tipología abierta, calificadas como R1(3a) en planos, rigen las mismas condiciones del subgrado R1(3), con la salvedad de que en ellas, mediante Estudio de Detalle que incluya la totalidad de la manzana, podrá ordenarse el volumen edificable mediante áreas de movimiento, y podrán adaptarse o eliminarse los retranqueos obligatorios a fachadas para permitir la edificación en tipologías de bloque abierto y de unifamiliares adosadas o pareadas, siendo de aplicación para las tipologías distintas a la colectiva en manzana cerrada, las siguientes condiciones:

Limitaciones de parcela, posición y volumen para otras tipologías en R1(3a):

Parcela mínima: La parcela mínima será de 6m de fachada y 120m² de superficie en manzanas de vivienda unifamiliar adosada, y de 9m de fachada y 225m² de superficie en las manzanas de viviendas pareadas.

Limitaciones de posición: Se podrán definir áreas de movimiento para cada planta acordes a la tipología prevista, que será la misma para toda la manzana. Las edificaciones y cerramientos deberán retranquearse respecto de la alineación oficial en las calles perpendiculares a la Avenida de España para ampliar la anchura libre de acera peatonal al menos hasta los 3 metros. El resto de fachadas y cerramientos podrán coincidir con las alineaciones o retranquearse de forma homogénea, cumpliendo la ordenanza de chaflanes (95 ter), y sin perjuicio de que todas las superficies retranqueadas se tengan en cuenta para el cómputo de los parámetros urbanísticos.

Cuando se produzca retranqueo obligatorio de fachada, la porción de suelo privado situada entre la alineación de la calle y la fachada retranqueada del edificio se incorporará a la sección de la calle y se destinará al uso público, pudiendo pavimentarse como la acera pública o recibir un tratamiento ajardinado.

Ocupación: La ocupación máxima vendrá definida por el área de movimiento de cada una de las plantas, que no podrá exceder del 75% de la superficie de la parcela en planta baja ni del 50% en



las restantes. Todas las construcciones anejas destinadas a garaje, almacén, cobertizo, caseta, cubierto, etc. deberán situarse dentro del área de movimiento de la planta baja.

Fondo: El fondo edificable vendrá definido por el área de movimiento de cada una de las plantas, manteniendo en todo caso un retranqueo mínimo de 3 metros a los linderos traseros de la parcela.

Edificabilidad: La misma que la tipología R1 genérica, establecida en 1,6 m²/m² residencial, más un 0,1m²/m² de uso comercial o compatibles.

Altura máxima: Se fija en once (11) metros.

Número máximo de plantas: Se fija en tres (3) alturas sobre rasante: Planta baja y dos plantas alzadas (PB+2). Se permite el uso de sótanos y semisótanos, que no podrán destinarse a completar el programa mínimo de vivienda.

Vuelos: Las condiciones formales y de cómputo de ocupación de vuelos, porches, pérgolas, aleros, etc. en las viviendas de tipología unifamiliar deberán quedar especificadas en el Estudio de Detalle, en aplicación de lo dispuesto en las ordenanzas generales.

Densidad de viviendas: La densidad máxima de la manzana no podrá ser superior a una vivienda por cada 100m² de superficie construida residencial en caso de vivienda colectiva en bloque, de una vivienda por cada 100m² de superficie de parcela en caso de viviendas adosadas, y de una vivienda por cada 200m² de superficie de parcela en caso de viviendas pareadas.

Para las nuevas edificaciones de cualquiera de las tipologías R1 y R1(3), en el caso de que se quiera distribuir el número de viviendas de forma heterogénea entre dos o más solares de una misma manzana, podrá fijarse mediante Estudio de Detalle el n° máximo de viviendas de cada solar de forma que, en el conjunto del ámbito del E.D., no se supere la densidad máxima prevista para esta tipología.

l) Dotación de aparcamiento.../...

m) Apertura de viales.../...

ART. 16 LIMITACIONES ESTÉTICAS

Se procurará que las nuevas edificaciones se integren en el conjunto urbano. Para ello se señalan las disposiciones siguientes:

a) Los materiales utilizados en paramentos serán preferiblemente ladrillo caravista, enfoscados y revocos, prohibiéndose expresamente las mamposterías ordinarias vistas y los ladrillos vitrificados.

b) Queda expresamente prohibida la utilización en cubiertas de los siguientes materiales: cubiertas de chapa, cubiertas de placas de fibrocemento, cubiertas de teja de hormigón negra, y cubiertas de pizarra. Se colocará preferiblemente teja cerámica en su color natural. El resto de materiales armonizará con los colores del entorno. La pendiente máxima del plano de la cubierta será de 40 grados. Se autoriza la cubierta plana.



c) Las plantas bajas tendrán el mismo tratamiento que el resto de la fachada y seguirán el ritmo de huecos de las plantas alzadas.

d) Los paramentos medianeros que hayan de quedar vistos tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

e) **Cerramientos de fachada en tipología unifamiliar:**

Los cerramientos de parcelas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, y no superarán en ningún tramo la altura de tres metros desde la rasante de acera o lindero. Se colocará un zócalo ciego de altura menor de un metro, siendo el resto de celosía o cerrajería con cerramiento vegetal.

SEXTO.- Analizada la documentación presentada, se formulan las siguientes consideraciones:

1.- Se considera que la **documentación técnica aportada** es suficiente para el objeto que pretende la modificación. Por una parte, respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se incluye el texto íntegro de la documentación modificada y se puede comprobar su cumplimiento. Por otro lado, el grado de precisión, el nivel de detalle y el grado de definición de la documentación técnica presentada, es similar al del planeamiento vigente. Los ámbitos objeto de la modificación se grafían con el mismo tipo de línea y se nombran con la misma tipología de letra, se recogen en los planos 3.12, 3.14, 3.16 “Calificación. Alineaciones y Rasantes”. La designación de los ámbitos R1 (3 a), no da lugar a equívoco.

Por su parte, respecto a las modificaciones de los Art. 15 y 16, de la sección 4ª del Capítulo I de las Normas Urbanísticas Específicas, la nueva redacción se desarrolla en los mismos términos que en las Normas vigentes.

Finalmente, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.c) de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 3 de julio de 2017, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. En este caso, al tratarse de una modificación de normas urbanísticas no se considera necesario cumplimentar dicho anexo.

2.- **En relación a su justificación y conveniencia:** La justificación aportada para la modificación propuesta se considera conveniente y adecuada.



Las tipologías R1 y R1(3) se extienden por todo el ensanche de Cadrete, con un criterio que se ha demostrado demasiado rígido al imponer en exclusiva la ordenación en manzana cerrada.

Con la modificación se propone facilitar la implantación de nuevas opciones tipológicas más abiertas y flexibles, tanto de vivienda colectiva como unifamiliar, en las manzanas más próximas al parque lineal, actuando siempre por manzanas completas.

Las tipologías unifamiliares están fuertemente demandadas en estos momentos en el entorno metropolitano de Zaragoza. La situación de esta tipología R1(3a) en las manzanas más próximas al frente urbano del parque lineal del Huerva se justifica porque la reducción de densidad y volumen de estas variantes, junto con la creación de nuevos espacios libres ajardinados, pueden facilitar la transición entre la ciudad consolidada y el parque fluvial.

La solución propuesta deja en manos del promotor del suelo la opción de agotar la edificabilidad y densidad máxima que le otorga el Plan o la opción de consumirlas solo parcialmente para adecuarse a las demandas del mercado. Para evitar que esta decisión pueda afectar a derechos de terceros, la alternativa solo se aplica en manzanas completas sin edificar, en las que todas las parcelas pasarán a cumplir las limitaciones de posición y volumen alternativas aprobadas por el Estudio de Detalle.

3.- En relación al contenido de la modificación, y tal como se ha expuesto, el objeto del presente expediente es la modificación de las ordenanzas del uso residencial R1 con el objetivo ampliar las tipologías de vivienda admitidas en algunas parcelas calificadas como R1(3), y transformarlas en la tipología residencial de grado R1(3a).

Esta nueva tipología resultará de la tramitación de los Estudios de Detalle, y sus características se describen en el apartado “k) Estudios de Detalle”, del Art. 15.

“En las manzanas con fachada a la avenida de España (ronda del parque lineal del Huerva), mediante Estudio de Detalle que incluya la totalidad de la manzana, podrá ordenarse el volumen edificable mediante áreas de movimiento, y podrán adaptarse o eliminarse los retranqueos obligatorios a fachadas para permitir la edificación en tipologías de bloque abierto y de unifamiliares adosadas o pareadas, siendo de aplicación para las tipologías distintas a la colectiva en manzana cerrada, las siguientes condiciones:

Limitaciones de parcela, posición y volumen para otras tipologías en R1(3):.../...”

También se añade la referencia al artículo de chaflanes de las normas generales, que también afecta a las limitaciones de posición de esta tipología.



Se consideran adecuados los parámetros urbanísticos aplicados, de parcela mínima, de limitaciones de posición, ocupación, fondo, edificabilidad, altura máxima, número máximo de plantas, vuelos y densidad de viviendas.

No se han previsto modificaciones en los parámetros urbanísticos de edificabilidad correspondientes a cada tipología, y la modificación propuesta no cambia la clasificación de ningún suelo respecto de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Se considera conforme el epígrafe “e)” que se añade en el Art. 16, para incluir las limitaciones estéticas de las nuevas variantes tipológicas, en concreto los relativos a los cerramientos de fachada en tipología unifamiliar.

Por otro lado, también se considera adecuado, aprovechar la modificación para eliminar el porcentaje del 50% para el cálculo de edificabilidad de la superficie exterior cerrada únicamente por persianas practicables de lamas, que quedó obsoleto con el cambio del cómputo de edificabilidad aprobado con la modificación aislada nº7.

4.- En relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, cabe señalar que la modificación del Plan General de Cadrete afecta al suelo urbano sin aumentar su edificabilidad con respecto a la del planeamiento vigente, así que no son aplicables los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del TRLUA.

5.- En relación al cumplimiento de los informes sectoriales realizada la consulta a Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la Modificación y en concreto sobre las parcelas afectadas por flujo preferente, ésta emite informe favorable a las actuaciones incluidas en la Modificación Aislada nº 9, en fecha 6 de septiembre de 2022 (N/Ref: 2022-OU-151).

En relación con las afecciones al medio hídrico, dentro de la zona de policía de cauces (100 metros), la CHE no observa ninguna afección por inundabilidad.

Indica que fuera de esta zona, la CHE no es el organismo autorizado para autorizar edificaciones, no obstante, considera necesario efectuar un análisis especial de inundabilidad en las manzanas situadas al noreste ya que se ven afectadas por la zona de flujo preferente.

A tal efecto, resulta aplicable el artículo 9ter. de “*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*”, en especial, los apartados b) y f) del punto 1, del Reglamento de DPH (RD 849/1986 de 11 de abril).



“1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas”.

En relación con la afección al régimen de las corrientes, en las dos manzanas situadas al nordeste del ámbito, en zona de flujo preferente, el informe indica que la modificación aislada no va a afectar al régimen de corrientes.

En cuanto a la vulnerabilidad, considera que el cambio de tipología constructiva tampoco genera per se una mayor afección sobre el entorno, si bien podría variar la vulnerabilidad, por lo que concluye que los



desarrollos de estas parcelas deben ajustarse a los condicionantes del artículo 9.ter del RDPH (transcrito anteriormente), condición que se incluye en la nueva redacción del artículo 15.

El informe también indica que corresponderá al Ayuntamiento comprobar el cumplimiento de los condicionantes expuestos, y para ello, podrá exigir estudios de inundabilidad que garanticen que en los nuevos desarrollos los usos residenciales se sitúan por encima de las avenidas del período de retorno de 500 años y que la solución constructiva elegida no agrava la situación de inundabilidad del entorno, especialmente si se modifica el terreno mediante aumento de cotas en detrimento de otras soluciones, como la ubicación de los usos residenciales por encima de dicha cota. Dicha recomendación se traslada a la nueva redacción del artículo 15.

Y del mismo modo, se incorporan en el punto b) del artículo 15 las limitaciones que establece el Reglamento de Dominio Público Hidráulico para las parcelas en zona de flujo preferente y zona inundable en suelos urbanos. También se incluye en el punto b) del artículo 15 la advertencia de que para las parcelas en zona de flujo preferente y zona inundable se habrán de realizar las anotaciones pertinentes en el Registro de Propiedad.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, y en especial a lo referido al cumplimiento de los artículos del Reglamento de Dominio Público Hidráulico tendentes a evitar o minorar las posibles afecciones en las zonas de policía y/o flujo preferente que se mencionan en el fundamento de derecho sexto, ap. 5 del presente acuerdo.

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

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

7. LA PUEBLA DE ALFINDÉN: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2022/129.



Visto el expediente relativo a la modificación puntual nº 6 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La documentación relativa al presente expediente de modificación aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana, tuvo entrada en el Registro General del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 26 de octubre de 2022.

SEGUNDO.– La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 12 de mayo de 2022, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 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 es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 137, de 18 de junio de 2022. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 25 de octubre de 2022 no se presentaron alegaciones. Finalmente, por resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2022, se procede a la ampliación del plazo para la resolución del procedimiento por plazo de un mes y medio.

TERCERO.- La documentación técnica se presenta en soporte digital y papel, lleva fecha de febrero de 2022 y consta de los siguientes documentos:

- Modificación Puntual nº 6 del PGOU de La Puebla de Alfindén. Memoria descriptiva y justificativa.
- Anejo 1. Acuerdo CPU (Denegación de la Aprobación Definitiva de la Modificación nº 5 del PGOU).
- Anejo 2. Informes sectoriales en la tramitación de la MA del PGOU.

CUARTO. - Por lo que se refiere a los informes sectoriales preceptivos, constan los siguientes:

- Departamento de Economía, Industria y Empleo:
Fechado el 17 de octubre de 2022 que incluye las siguientes consideraciones:
 - o Se tendrá en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento, en el municipio y en el área de influencia, con especial referencia a la afectación del proyecto al modelo de ciudad compacta, a la armonía de las nuevas zonas comerciales con los usos del espacio urbano.



- La ampliación del equipamiento comercial que se proyecte, tendrá en cuenta, los problemas de movilidad derivados de las concentraciones comerciales de los núcleos urbanos, así como el abastecimiento inmediato y adecuado de la población, facilitando la satisfacción de las necesidades de compra en un entorno de proximidad, con especial atención a aquellos ciudadanos que por cualesquiera razones tienen dificultades de desplazamiento.
- La instalación de todo tipo de establecimientos comerciales no estará sujeta a licencia o autorización comercial autonómica alguna. No obstante, con fin de protección del interés general, los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición y venta de más de 2.500 metros cuadrados deberán solicitar licencia comercial, que sólo se podrá tramitar y, en su caso otorgar, una vez que el ayuntamiento haya concedido expresamente las licencias de obras y ambiental de actividades clasificadas, o de cualquier otra que le corresponda en virtud de normativa vigente. En ningún caso podrá entenderse concedida la licencia comercial sin
- El apartado 4 del artículo 18 de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón, establece la obligación de solicitar, asimismo, licencia comercial en el caso de grandes superficies comerciales en las que haya un cambio de actividad principal que determine su sujeción al régimen de licencia comercial con arreglo a lo dispuesto en la ley. El mero cambio de titularidad no está sujeto a licencia comercial, ni tampoco el cambio de actividad cuando sea de naturaleza similar a la anterior.
- En el caso de tramitación de nueva licencia municipal por aumento de superficie de una superficie comercial en la cual ya hubiera recaído licencia comercial, no hará falta nueva solicitud de licencia comercial si la superficie no aumenta más del 20 por 100 en establecimientos colectivos y 10 por 100 en individuales, respecto de la licencia comercial inicial concedida.
- De igual modo, se deberá solicitar licencia comercial en la tramitación de la modificación de licencias municipales correspondientes al caso de superficies comerciales en las que haya un aumento de la superficie de venta que determine su sujeción al régimen de grandes superficies comerciales con arreglo a lo dispuesto en la ley.
- Se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, modificada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado y el contenido de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón.
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
 - Informe favorable fechado el 16 de agosto de 2018
- Departamento de Presidencia. Servicio de Seguridad y Protección Civil.
 - Informe favorable fechado el 21 de julio de 2022



Otros informes aportados:

- Red Eléctrica de España
 - o Informan sobre las líneas existentes en la zona el 25 de septiembre de 2.018

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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Así mismo, en la esfera municipal, la competencia para la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento corresponderá al pleno municipal tal y como establece el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos



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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El término municipal de La Puebla de Alfindén cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su acuerdo de fecha 26 de julio de 2005.

Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se han tramitado tres modificaciones:

- La Modificación nº 1. Fue aprobada el 10 de julio de 2009 por el Pleno del Ayuntamiento. Las modificaciones consistieron en correcciones de alineaciones, reubicación de zonas verdes, reubicación de equipamientos, nueva UE-6, y modificaciones de diversos artículos de las normas Urbanísticas.
- La Modificación nº 2. Fue aprobada el 21 de abril de 2015 por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Desclasificación de la totalidad de los Suelos Urbanizables No Delimitados del municipio y la clasificación de los mismos en alguna de las categorías de Suelo No Urbanizable contempladas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
 - Modificación de la alineación de una parcela calificada como usos productivos y ajuste de la delimitación de una zona verde anexa.
 - Modificación de la alineación de dos parcelas calificadas como Residencial Semi-intensivo Ensanche así como de una parcela de Equipamiento Deportivo, todas ellas ubicadas en las inmediaciones de las piscinas municipales.
 - Modificación en el articulado de las Normas Urbanísticas. Concretamente se propone la modificación de los artículos 2.4.3 y 3.2.3 en suelo urbano consolidado.
- La Modificación nº 3. Fue aprobada el 28 de enero de 2016 por el Consejo Provincial de Urbanismo. El objeto de esta Modificación es el cambio de calificación de un ámbito de suelo urbano consolidado, calificado como Residencial Casco Tradicional - situado en el Casco Tradicional y que en la actualidad



se utiliza como aparcamiento -, a la de Equipamientos y Servicios con el objeto de que sea posible la implantación de un centro humanístico y una biblioteca.

- La Modificación nº 4. Fue aprobada por el Consejo Provincial de Urbanismo el 26 de junio de 2018 dejando en suspenso los Ámbitos 1 y 5. Con los siguientes objetos:
 - Adecuar el planeamiento vigente a los últimos proyectos y obras realizadas, al Proyecto de encauzamiento del barranco de Las Casas. (Ámbito Nº 4).
 - Modificar las alineaciones de dos manzanas situadas en el centro del polígono industrial al objeto de adecuarlas a los viales urbanizados. (Ámbito Nº 2).
 - Modificar las alineaciones de una manzana de carácter residencial situada junto al barranco de Las Casas al objeto de adaptarla a una promoción de viviendas existentes. (Ámbito Nº 3).
 - Permitir usos comerciales de mayor tamaño en las zonas actualmente calificadas como Residencial Semi-intensivo Ensanche Grado 1º. (Ámbito Nº 6).
 - Permitir mayor flexibilidad en la regulación de los retranqueos de las zonas calificadas como Residencial Extensivo Ensanche. (Ámbito Nº 7).
- En 2018 se tramitó la Modificación Puntual nº 5 del PGOU de La Puebla de Alfindén, si bien., en fecha 22 de enero de 2019, el Consejo Provincial de Urbanismo denegó la aprobación definitiva. Debido a la denegación por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el Ayuntamiento de La Puebla de Alfinden comenzó la tramitación de la presente modificación puntual que tiene el mismo objeto que la modificación puntual nº 5.

Dentro del planeamiento de desarrollo han sido aprobadas definitivamente varias figuras de planeamiento, en concreto, tres planes parciales de uso predominantemente residencial (SR-1, SR-2 y SR-3) y uno de uso productivo (SP-1), así como sus respectivos proyectos de reparcelación.

CUARTO.- La presente modificación del PGOU tiene como objetivos los siguientes:

- Flexibilizar la normativa vigente, relativa a usos permitidos y compatibles, en la Zona Calificada como Usos Productivos.
- Flexibilizar puntualmente la normativa vigente en la Zona Residencial Ensanche Grado 1º, en concreto, para el uso comercial.
- Limitar las parcelas mínimas en todas las zonas residenciales, es decir:
 - Casco tradicional.



-Semi-intensivo ensanche.

-Extensivo ensanche.

Para ello se modifican los artículos:

Art. 1.3.1. Condiciones Generales. (Cap.1.3. Ejecución del Plan)

Art. 2.5.9. Locales destinados a comercio o industria. (Cap.2.5. Ordenanzas higiénico-sanitarias y otras)

Art. 3.1.3. Limitaciones de posición y aprovechamiento. (Cap.3.1. Residencial casco tradicional)

Art. 3.2.3. Limitaciones de posición y aprovechamiento. (Cap.3.2. Residencial semiintensivo ensanche)

Art. 3.3.2. Limitaciones de uso. (Cap.3.3. Residencial extensivo ensanche).

Art. 3.3.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos. (Cap.3.3. Residencial extensivo ensanche).

Art. 3.4.2. Limitaciones de uso. (Cap.3.4. Usos productivos)

QUINTO.- Por lo que se refiere a la **justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación**, según la memoria justificativa aportada, se pretende ampliar la superficie destinada a polígonos industriales desgranándose la justificación individualmente en cada objeto.

SEXTO.- Por lo que respecta al contenido de la propuesta de modificación, se establecen las siguientes consideraciones:

ÁMBITO 1.

Tras la revisión de la anterior Modificación Aislada y, teniendo en cuenta el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) se añaden y/o se modifican algunos usos compatibles.

Se añaden los siguientes usos, dentro de los Usos Productivos:

1. Logístico. Comprende las actividades dedicadas a realizar operaciones de distribución a grande y mediana escala de bienes producidos.
2. Deportivo. Comprende las actividades destinadas al deporte en locales completamente cerrados y cubiertos.

En su caso, el Ayuntamiento establecerá ordenanzas que podrán concretar la regulación pormenorizada, y en su caso establecer determinadas limitaciones, en términos compatibles con el planeamiento.

3. Comercial. Comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor, la venta al por mayor, o la prestación de servicios a particulares.



-Venta al por menor: Tanto en establecimientos que se dedican exclusivamente a la venta, como en actividades industriales que, tras un proceso de transformación, venden al por menor los productos obtenidos.

-Venta al por mayor: Ya existía en la regulación vigente.

-Prestación de servicios: A título enunciativo y no limitativo, este tipo incluiría los locales de ensayo y similares.

En su caso, el Ayuntamiento establecerá ordenanzas que podrán concretar la regulación pormenorizada, y en su caso establecer determinadas limitaciones, en términos compatibles con el planeamiento

Se modifica la denominación de “Oficinas relacionadas directamente con la industria” por “Oficinas que presten servicios a las actividades permitidas”. La nueva definición de este uso comprende los locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, que tengan una relación evidente con cualquier actividad permitida en la normativa de Usos Productivos.

Por último, los “servicios destinados a la actividad productiva” y el uso “comercial mayorista” pasan a quedar incluidos dentro de los nuevos usos definidos.

ÁMBITO 2.

En las Zonas calificadas como Residencial Extensivo Ensanche, la presente modificación admite como uso complementario el “Comercial, venta al por menor”, con la limitación de que se ubique en parcelas aisladas, es decir, en parcelas sólo dedicadas a este uso, y que la superficie construida total sea inferior a 750 m2. Por tanto, el uso comercial se elimina de los usos prohibidos.

Por otra parte, se realiza una regulación de las parcelas mínimas:

1. Casco tradicional: para nuevas parcelaciones 100 m2 de parcela mínima y 5 m mínimo de frente de fachada. Se mantiene la regulación que ya tiene el PGOU para parcelas existentes.

2. Semiintensivo ensanche: para nuevas parcelaciones 300 m2 de parcela mínima y 10 m mínimo de frente de fachada. Se mantiene la regulación que ya tiene el PGOU para parcelas existentes.

3. Extensivo ensanche: para nuevas parcelaciones 300 m2 de parcela mínima y 10 m mínimo de frente de fachada. No se añade regulación para parcelas existentes por cuanto no hay de menor tamaño en esta zona de ordenación.



Así que la Modificación Puntual nº 6 del PGOU de la Puebla de Alfinden, consiste en la redacción que se expresa a continuación, en la que se incluyen los cambios realizados por la modificación puntual Nº 1.

A. REDACCIÓN VIGENTE DEL PGOU:

“Capítulo 1.3.- Ejecución del Plan.

Art. 1.3.1. Condiciones generales.

Todos los actos sujetos a intervención municipal sobre la edificación y el uso del suelo requerirán un proyecto suscrito por técnico o técnicos con competencia legal, visado por el colegio profesional correspondiente cuando este requisito sea exigido por la legislación en vigor, y ajustado a las normas que sean de aplicación.

Incluirán en todo caso la identificación de sus autores y de los terrenos, fincas o edificios a los que se refieren.

Los proyectos detallarán las obras con la precisión suficiente para que puedan ser ejecutadas directamente a partir de su contenido documental por técnicos distintos del proyectista.

Además de la documentación técnica propia de su contenido, los proyectos contendrán en todo caso la información urbanística del régimen y normativa aplicable al suelo y la edificación, con identificación del planeamiento vigente, y justificación de que las obras proyectadas se ajustan a sus determinaciones.”

“Capítulo 2.5.- Ordenanzas higiénico-sanitarias y otras.

Art. 2.5.9. Locales destinados a comercio o industria.

Los locales destinados a comercio o industria, deberán cumplir con la Normativa Sectorial, y en particular en lo que se refiere a las condiciones de higiene mínimas.

En locales comerciales la zona destinada a público tendrá una superficie mínima de 8 m² salvo con autorización municipal expresa.

Los locales industriales tendrán una superficie mínima de 25 m².

En todos los locales se dispondrán de aseos en número mínimo para cumplir con las exigencias de la normativa laboral, exigiéndose al menos un lavabo e inodoro por local, y ampliándose en razón de la superficie y número de trabajadores.

Los establecimientos comerciales contarán con acceso peatonal directo desde la vía pública en semisótano o planta baja. Los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar

En los locales comerciales, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 1 metro y los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura mínima igual, con independencia de las condiciones exigibles por la normativa de Protección de Incendios u otras sectoriales que les sean de aplicación.

Estarán exentos de dotación de espacios para carga y descarga los locales de superficie menor de 100 metros cuadrados construidos. No se autorizarán los establecimientos comerciales de mayor tamaño, con acceso rodado único por calle de menos de 9 metros de ancho, salvo que su superficie no supere los 300 metros cuadrados, y que dispongan de un espacio privado de maniobra, carga y descarga para vehículos en el interior del establecimiento, accesible desde el viario y que se considere suficiente a juicio del municipio.

Los establecimientos de superficie mayor de 300 metros cuadrados deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico, que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la



actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación. Las puertas no invadirán la acera y dispondrán de rampas en los accesos.”

“Capítulo 3.1.- Residencial casco tradicional

Art. 3.1.3. Limitaciones de posición y aprovechamiento.

Parcela mínima: Se admiten como mínimas las parcelas existentes siempre que en ellas se pueda albergar algún tipo de edificación residencial conforme al programa mínimo y en la que pueda haber una estancia, con longitud mínima a fachada de tres metros.

“Capítulo 3.2.- Residencial semiintensivo ensanche

Art. 3.2.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima: Se admiten como mínimas las parcelas existentes siempre que en ellas se pueda albergar algún tipo de edificación residencial conforme al programa mínimo y en la que pueda haber una estancia, con longitud mínima a fachada de tres metros.

“Capítulo 3.3.- Residencial extensivo ensanche.

Art. 3.3.2. Limitaciones de uso.

Uso principal:

Residencial en vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada. En el caso de edificios adosados en hilera se admite como máximo un conjunto de cinco edificios en la misma alineación.

Usos complementarios:

Residencial comunitario y hotelero.

Despachos profesionales.

Equipamientos y servicios.

Estacionamiento.

Usos prohibidos:

Industria de cualquier tipo.

Comercial.

Oficinas, salvo despachos profesionales.

Espectáculos.

Deportivo salvo instalaciones privadas.

Pecuario y agropecuario.”

Art. 3.3.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima: No se limita.

“Capítulo 3.4. - Usos Productivos.



Art. 3.4.1. Tipología y delimitación.

El tipo edificatorio incluye tanto edificios aislados como agrupaciones de naves entre medianeras. En caso de edificios aislados, la distancia horizontal entre edificios será, como mínimo, la altura del más alto. En todos los casos, las fachadas a vial público tendrán un tratamiento arquitectónico adecuado.

La delimitación se indica en los planos de calificación.

Art. 3.4.2. Limitaciones de uso.

Uso dominante:

Industrial.

Usos compatibles:

Comercial mayorista.

Oficinas relacionadas directamente con la industria.

Servicios destinados a la actividad productiva, tales como oficinas bancarias, clínicas de urgencia, restaurantes, etc.

En caso de implantar estas actividades terciarias, deberán disponerse obligatoriamente en edificios exentos únicamente adosables a otros edificios colindantes destinados, asimismo, a este tipo de usos. Se entiende como edificio exento, el separado como mínimo de los colindantes la altura del más alto.

Almacenes.

Usos prohibidos:

Pecuario y agropecuario, industrias de baños químicos, metálicos y de gestión de residuos y aceites.

Residencial, salvo viviendas de guarda y personal adscrito a la explotación con un máximo de una vivienda por cada 5.000 metros cuadrados de parcela.”

B. REDACCIÓN PROPUESTA CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PGOU:

“Capítulo 1.3.- Ejecución del Plan.

Art. 1.3.1. Condiciones generales.

Todos los actos sujetos a intervención municipal sobre la edificación y el uso del suelo requerirán un proyecto suscrito por técnico o técnicos con competencia legal, visado por el colegio profesional correspondiente cuando este requisito sea exigido por la legislación en vigor, y ajustado a las normas que sean de aplicación.

Incluirán en todo caso la identificación de sus autores y de los terrenos, fincas o edificios a los que se refieren.

Los proyectos detallarán las obras con la precisión suficiente para que puedan ser ejecutadas directamente a partir de su contenido documental por técnicos distintos del proyectista.

Además de la documentación técnica propia de su contenido, los proyectos contendrán en todo caso la información urbanística del régimen y normativa aplicable al suelo y la edificación, con identificación del planeamiento vigente, y justificación de que las obras proyectadas se ajustan a sus determinaciones.

Las actividades que pudieran implantarse, deberán cumplir con el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar lugar origen a situaciones de emergencia, en caso de superar los umbrales recogidos en el Anexo I de la citada Norma.”

“Capítulo 2.5.- Ordenanzas higiénico-sanitarias y otras.

Art. 2.5.9. Locales destinados a comercio o industria.



Los locales destinados a comercio o industria, deberán cumplir con la Normativa Sectorial, y en particular en lo que se refiere a las condiciones de higiene mínimas.

En cumplimiento de la normativa 4/2015, de 25 de marzo, del Comercio de Aragón, o normativa que la sustituya, los establecimientos incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley, deberán solicitar licencia comercial autonómica.

Se tendrá en cuenta el contenido de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, modificada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, o normativa que la sustituya.

Los establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición y venta de más de 2.500 m² deberán solicitar licencia comercial.

En locales comerciales la zona destinada a público tendrá una superficie mínima de 8 m² salvo con autorización municipal expresa.

Los locales industriales tendrán una superficie mínima de 25 m².

En todos los locales se dispondrán de aseos en número mínimo para cumplir con las exigencias de la normativa laboral, exigiéndose al menos un lavabo e inodoro por local, y ampliándose en razón de la superficie y número de trabajadores.

Los establecimientos comerciales contarán con acceso peatonal directo desde la vía pública en semisótano o planta baja. Los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar

En los locales comerciales, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 1 metro y los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura mínima igual, con independencia de las condiciones exigibles por la normativa de Protección de Incendios u otras sectoriales que les sean de aplicación.

Estarán exentos de dotación de espacios para carga y descarga los locales de superficie menor de 100 metros cuadrados construidos. No se autorizarán los establecimientos comerciales de mayor tamaño, con acceso rodado único por calle de menos de 9 metros de ancho, salvo que su superficie no supere los 300 metros cuadrados, y que dispongan de un espacio privado de maniobra, carga y descarga para vehículos en el interior del establecimiento, accesible desde el viario y que se considere suficiente a juicio del municipio.

Los establecimientos de superficie mayor de 300 metros cuadrados deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico, que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación.

Los establecimientos de superficie mayor a 750 m², además del estudio de tráfico indicado en el apartado anterior, deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio específico que tenga en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento en el municipio y en el área de influencia, con especial referencia a la afectación del proyecto al modelo de ciudad compacta y a la armonía de las nuevas zonas comerciales con los usos del espacio urbano.

Las puertas no invadirán la acera y dispondrán de rampas en los accesos."



"Capítulo 3.1.- Residencial casco tradicional

Art. 3.1.3. Limitaciones de posición y aprovechamiento.

Parcela mínima: Se admiten como mínimas las parcelas existentes siempre que en ellas se pueda albergar algún tipo de edificación residencial conforme al programa mínimo y en la que pueda haber una estancia, con longitud mínima a fachada de tres metros.

Para nuevas parcelaciones se establece una parcela mínima de 100 m² y un frente de fachada mínimo de 5 metros.

"Capítulo 3.2.- Residencial semiintensivo ensanche

Art. 3.2.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima: Se admiten como mínimas las parcelas existentes siempre que en ellas se pueda albergar algún tipo de edificación residencial conforme al programa mínimo y en la que pueda haber una estancia, con longitud mínima a fachada de tres metros.

Para nuevas parcelaciones se establece una parcela mínima de 300 m² y un frente de fachada mínimo de 10 metros.

"Capítulo 3.3.- Residencial extensivo ensanche.

Art. 3.3.2. Limitaciones de uso.

Uso principal:

Residencial en vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada. En el caso de edificios adosados en hilera se admite como máximo un conjunto de cinco edificios en la misma alineación.

Usos complementarios:

Residencial comunitario y hotelero.

Despachos profesionales.

Equipamientos y servicios.

Estacionamiento.

Comercial, venta al por menor: En parcelas aisladas, con superficie construida total inferior a 750 m².

Usos prohibidos:

Industria de cualquier tipo.

Oficinas, salvo despachos profesionales.

Espectáculos.

Deportivo salvo instalaciones privadas.

Pecuario y agropecuario."

Art. 3.3.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima: Se establece una parcela mínima de 300 m² y un frente de fachada mínimo de 10 metros.

"Capítulo 3.4. - Usos Productivos.

Art. 3.4.1. Tipología y delimitación.

El tipo edificatorio incluye tanto edificios aislados como agrupaciones de naves entre medianeras. En caso de edificios aislados, la distancia horizontal entre edificios será, como mínimo, la altura del más alto. En todos los casos, las fachadas a vial público tendrán un tratamiento arquitectónico adecuado.

La delimitación se indica en los planos de calificación.

Art. 3.4.2. Limitaciones de uso.



Uso dominante:

Industrial.

Usos compatibles:

Oficinas que presten servicios a las actividades permitidas.

Almacenes.

Logístico.

Deportivo.

Comercial. En caso de implantar establecimientos comerciales que tengan una superficie de exposición y venta de más de 2.500 m², deberán disponerse obligatoriamente en edificios exentos únicamente adosables a otros edificios colindantes destinados, asimismo, a este tipo de usos. Se entiende como edificio exento, el separado como mínimo de los colindantes la altura del más alto.

Usos prohibidos:

Pecuario y agropecuario, industrias de baños químicos, metálicos y de gestión de residuos y aceites.

Residencial, salvo viviendas de guarda y personal adscrito a la explotación con un máximo de una vivienda por cada 5.000 metros cuadrados de parcela.”

SÉPTIMO.- Analizada la documentación presentada se realizan las siguientes consideraciones:

1) **En relación a la documentación aportada, su justificación y conveniencia,** la documentación técnica presentada es suficiente para el objeto que pretende la modificación. Se aporta el documento: “Modificación Puntual nº 6 del PGOU de La Puebla de Alfindén. Memoria Descriptiva y Justificativa” en el que se justifica y se describe convenientemente la modificación.

No se incluye documentación gráfica porque no es necesaria para la definición del objeto de la modificación.

En la documentación aportada para la modificación propuesta se justifica suficientemente la necesidad y conveniencia de concretar la regulación de los usos actuales:

“Ámbito 1. Se considera necesario y conveniente flexibilizar la regulación normativa de la zona de Usos Productivos por los siguientes motivos:

-Mejorar la competitividad de los polígonos.

-Favorecer la implantación de nuevas empresas.

-Contribuir a la generación de empleo.

-Dinamizar las zonas periféricas del municipio.

-Ayudar a la fijación de la población en el medio rural.

-Reducir los desplazamientos de vehículos por el municipio, lo que mejora la vialidad y reduce la contaminación y los accidentes de tráfico.



Ámbito 2. Se considera necesario y conveniente flexibilizar puntualmente la regulación normativa de la zona Residencial Extensivo Ensanche, en concreto en lo que a los usos comerciales se refiere, por los siguientes motivos:

-Dado el crecimiento residencial experimentado en estas zonas.

-No parece razonable que haya viviendas situadas en suelo urbano consolidado que no puedan disponer de ningún tipo de comercio a menos de 800 metros de distancia.

-No parece razonable que no puedan implantarse comercios en las zonas periféricas residenciales cuando sí que es posible implantarlos en el resto de zonas residenciales.

Por otra parte, también se considera necesario y conveniente regular una parcela mínima en las zonas residenciales ya que su actual inexistencia puede acabar dando lugar a parcelaciones excesivas y de escaso tamaño.

En definitiva, la flexibilización del uso comercial propuesto es necesaria y conveniente para dotar de mejores servicios a las zonas residenciales perimetrales.

La regulación de las parcelas mínimas propuesta se considera necesaria y conveniente para establecer unos parámetros mínimos que se ajusten a las características de cada zona, evitando una parcelación excesiva y de escaso tamaño, así como procurando un acceso digno a cada parcela.”

2) **En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado**, el grado de definición de la documentación técnica presentada, es similar al del planeamiento vigente.

Por su parte, la nueva redacción de los capítulos modificados sigue el mismo criterio que los preexistentes.

3) **En relación al contenido de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU:**

• **ÁMBITO 1.**

El uso “Comercial mayorista” se incluye en la nueva definición del uso Comercial.

El uso “ Oficinas relacionadas directamente con la industria” se incluye en el nuevo uso “Oficinas que presten servicios a las actividades permitidas”.

Se añaden los usos Logístico y Deportivo como usos compatibles, siendo perfectamente admisible.

La definición del uso comercial, concreta que en el caso de la instalación de establecimientos de más de 2.500 m2 de superficie de venta, deberán ser edificios exentos, sólo se podrán adosar a otros de similares características.

La inclusión de estos nuevos usos y la definición del uso comercial se considera correcta y no presenta excepciones.



- ÁMBITO 2.

Se considera admisible la inclusión como uso complementario el “Comercial, venta al por menor,” en la tipología “Residencial Extensivo Ensanche”. (Se limita a parcelas aisladas y con una superficie construida total inferior a 750 m2).

Se elimina el uso comercial de los usos prohibidos.

Se ha incorporado la regulación conforme al informe del servicio de Seguridad y Protección Civil, relativo a la aplicación de la Norma Básica de Autoprotección de centros (RD 393/2007), en el Art. 1.3.1. y conforme al informe del Dpto. de Economía Industria y Comercio, en el artículo 2.5.9. “Locales destinados a Comercio o Industria”.

- Por otra parte, se considera correcto el establecimiento de las limitaciones en las nuevas parcelaciones. En “Casco tradicional” y en “Semiintensivo ensanche” se admiten como mínimas las parcelas existentes, tal y como figura en el vigente PGOU, pero con la modificación que se tramita, se limitan en el caso de nuevas parcelaciones.

En la zona de “Extensivo ensanche”, se establece una parcela mínima que antes no existía.

4) En relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo:

La modificación del Plan General de La Puebla de Alfindén afecta al suelo urbano sin incrementar su edificabilidad con respecto a la del planeamiento vigente, por tanto, no es aplicable el artículo 86 del TRLUA.

5) En relación al cumplimiento de los informes sectoriales, indicar que se ha incluido su contenido en la modificación.

-Informe favorable del INAGA 16/08/2018. No se considera que la modificación tenga repercusiones ambientales negativas.

-El Informe de comercio del departamento de Economía, Industria y Empleo, firmado el 17/10/2022, indica que se deberá tener en cuenta la incidencia y la coherencia de la configuración de los equipamientos comerciales en el modelo de ciudad compacta, la necesidad de tener en cuenta los problemas de movilidad que se generen, la consideración de grandes superficies a las instalaciones de más de 2.500 m2, y la aplicación del contenido de la Ley 12/2012 de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio, modificada



por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, y determinados servicios. Se incluye en el Art. 2.5.9 “Locales destinados a Comercio o Industria”.

-El Informe favorable de Seguridad y Protección Civil, firmado el 13/07/2022, relativo a la aplicación de la Norma Básica de Autoprotección de centros (RD 393/2007), se incluye la consideración expresada en el último párrafo, en el Art. 1.3.1. de las Normas Urbanísticas.

6) **En relación a la ficha de datos generales del Anexo V de la NOTEPA**, dado que no se alteran superficies, clasificación ni calificación de suelo, no se considera necesario incorporar las fichas del Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 6 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

8. ZUERA: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2022/298.

Visto el expediente relativo a la modificación puntual nº 10 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La documentación relativa al presente expediente de modificación aislada nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha con fecha 23 de diciembre de 2022.



SEGUNDO. – La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 6 de octubre de 2022, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 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 es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 239, de 18 de octubre de 2022. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 29 de noviembre de 2022 no se presentaron alegaciones.

TERCERO.- La documentación de fecha 13 de septiembre de 2021, presentada en soporte papel y digital, objeto de análisis consta de:

- Modificación Aislada nº 10 del TRPGOU de Zuera. I. Documentación escrita.
- Informes sectoriales en la tramitación de la MA nº10 del TRPGOU

CUARTO. - Por lo que se refiere a los informes sectoriales preceptivos, constan los siguientes:

1) Dirección General de Interior. Informe de Riesgos. (25 de noviembre de 2022)

El área de suelo industrial agrario, objeto de la modificación, se encuentra rodeado de parcelas de uso residencial. Se analizan los riesgos del emplazamiento:

Respecto al riesgo de inundaciones, los terrenos se encuentran en la cuenca de origen fluvial Zuera_9_50928, con nivel estimado de riesgo medio.

El riesgo de incendio provendría del entorno agrícola circundante y de las márgenes vegetadas del ferrocarril. Se recomienda extremar las tareas agrícolas y en el mantenimiento y manejo de la maquinaria, especialmente en época estival.

Se informa que se encuentra en zonas de alto hundimiento y a pesar de que no se detectan dolinas en el entorno cercano, se recuerda la obligatoriedad de elaboración de estudio geotécnico previo a las obras de urbanización y construcción.



Respecto a riesgos de tipo tecnológico, se localizan infraestructuras ferroviarias y la carretera A-123 de acceso al polígono desde el sur, ambas con transporte de mercancías peligrosas, y se prevé un incremento del tráfico de camiones de carga y descarga con el riesgo que supone de accidentes de tráfico. Además, se localiza la subestación eléctrica Zuera-Renfe, de la que parte una línea eléctrica de 45kV.

Por último, dado el entorno industrial, se recuerda la necesidad de cumplir con el RD 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

Se destaca en el informe *“que por la proximidad de parcelas colindantes clasificadas como de uso residencial, si el Ayuntamiento entiende justificadas y necesarias las actividades peligrosas permitidas en el emplazamiento en dicha parcela (silo), se hace responsable de los riesgos y daños que pueda entrañar la ubicación.”*

Termina el informe diciendo que *“no se prevén nuevas situaciones de riesgo en relación con el planeamiento vigente, por lo que se informa favorablemente la modificación Aislada nº 10 del TRPGOU de Zuera.”*

2) Administrador de infraestructuras ferroviarias ADIF. (octubre de 2022)

El área se encuentra afectada por las determinaciones de la ley 38/2015 del sector ferroviario. Se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad relativas a la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. Esta última establece que las líneas de edificación se situarán a 20 m de la arista exterior de la plataforma de las vías, cuando discurren por zonas urbanas.

Indica que se debería haber solicitado informe al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana previo a la aprobación inicial.

A la vista de la documentación aportada, y dentro de sus competencias, se emite informe Favorable.

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 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, 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 Reglamento de desarrollo



parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Así mismo, en la esfera municipal, la competencia para la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento corresponderá al pleno municipal tal y como establece el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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



TERCERO.- El término municipal de Zuera cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de fecha 22 de julio de 2014, y publicado en el BOA el 9 de septiembre de 2014.

Desde entonces, se han tramitado nueve modificaciones al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, de las que a fecha de hoy se encuentran aprobadas:

- La Modificación nº 1 del TR (Nº 27 del PGOU), aprobada el 25 de febrero de 2016 por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- El 20 de abril de 2019 se publicó el acuerdo del Ayuntamiento de Zuera, por el que se acordaba la rectificación de errores del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.
- La Modificación nº 4 del TRPGOU, aprobada el 3 de marzo de 2020 por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- La Modificación nº 5 del TRPGOU, aprobada el 18 de junio de 2021 por el Consejo Provincial de Urbanismo

CUARTO.- La presente modificación del PGOU tiene por objeto concretar la descripción realizada en el mismo de las actividades permitidas en el uso agroindustrial para que en supuestos determinados y, atendiendo al cumplimiento de determinadas condiciones, se permita el desarrollo de usos industriales que impliquen la utilización de materiales peligrosas, siempre y cuando se acredite por el titular de la actividad el cumplimiento de las debidas diligencias para que dicho uso no revierta en perjuicio para el municipio.

QUINTO.- Por lo que se refiere a la **justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación**, según la memoria justificativa aportada, se pretende alterar la normativa urbanística de la Zona Agroindustrial para permitir la utilización de un silo en la calle Valle de Ordesa.

SEXTO.- Por lo que respecta a la **descripción y contenido de la modificación**, se establecen las siguientes consideraciones:

La presente modificación consiste en la modificación del Art. 171 de las Normas Urbanísticas, redacción que se expresa a continuación, (situación vigente y propuesta):

REDACCIÓN VIGENTE DEL TR PGOU:

“Art. 171. ZONA AGROINDUSTRIAL

Definición:

Parcelas destinadas a albergar pequeñas industrias, talleres, almacenes, graneros, etc, y usos similares o relacionados fundamentalmente con la agricultura.

Uso principal:



Uso agrícola, almacenamiento, pequeña industria artesanal.

Objetivos:

Facilitar dependencias agrícolas necesarias en suelo urbano y cerca de zonas residenciales.

Usos permitidos:

- Residencial: *prohibido*
- Industrias y almacenes: *permitido el de tipos I y III*
- Prohibidas los industriales y almacenes peligrosos.**
- Con edificios medianeros se prohíbe la instalación de motores de potencia superior a 50HO que puedan transmitir vibraciones.*
- Hotelero: *cafeterías y restaurantes*
- Comercial: *permitido*
- Oficinas: *correspondientes a las propias factorías.*
- Salas de reunión, espectáculos religiosos y culturales *permitido*
- Deportivos: *Sin limitaciones.*
- Sanitario: *consultorio de urgencias.*
- Garaje-estacionamiento *Sin limitaciones*

Usos Prohibidos:

Todos aquéllos incompatibles con el principal y con los permitidos, o que superen las limitaciones de estos.

Edificabilidad:

1 m²/m²

Alturas:

1 planta en naves, 2 plantas en oficinas, con un límite de 10 m., salvo elementos especiales (silos, chimeneas...) necesarios para su funcionamiento.

Estas dimensiones podrán alterarse cuando se justifique su necesidad derivada del proceso industrial.

Esta justificación se realizará mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que razone su necesidad y volumetría de la edificación

Ocupación en planta:

80%

Parcela mínima edificable:

400 m² con 10 m de anchura mínima de fachada.

Retranqueos:

No se exigen a viario. Retranqueo mínimo de 3 m. al resto de linderos salvo acuerdo escriturado entre colindantes."

REDACCIÓN PROPUESTA DEL TR PGOU:

"Artículo 171. ZONA AGROINDUSTRIAL

Definición:

Parcelas destinadas a albergar pequeñas industrias, talleres, almacenes, graneros, etc, y usos similares o relacionados fundamentalmente con la agricultura.



Uso principal:

Uso agrícola, almacenamiento, pequeña industria artesanal.

Objetivos:

Facilitar dependencias agrícolas necesarias en suelo urbano y cerca de LAS zonas residenciales.

Usos permitidos:

-Residencial: Prohibido

-Industrias y almacenes: Permitido el de tipos I y III

Se tolerarán, en los casos debidamente justificados, los usos industriales no previstos en los tipos I y III, y que puedan ser considerados molestos, insalubres, nocivos o peligrosos, previo dictamen de los Servicios Técnicos Municipales, siempre y cuando se adopten las medidas correctoras necesarias para garantizar la higiene, la salubridad y la seguridad, tanto en su interior como respecto a su entorno mas próximo.

Con edificios medianeros se prohíbe la instalación de motores de potencia superior a 50HO que puedan transmitir vibraciones.

-Hotelero: Cafeterías y restaurantes

-Comercial: Permitido

-Oficinas: Correspondientes a las propias factorías.

-Salas de reunión, espectáculos religiosos y culturales permitido

-Deportvos: Sin limitaciones.

-Sanitario: Consultorio de urgencias.

-Garaje-estacionamiento Sin limitaciones

Usos Prohibidos:

Todos aquéllos incompatibles con el principal y con los permitidos, o que superen las limitaciones de estos.

Edificabilidad:

1 m²/m²

Alturas:

1 planta en naves, 2 plantas en oficinas, con un límite de 10 m., salvo elementos especiales (silos, chimeneas...) necesarios para su funcionamiento.

Estas dimensiones podrán alterarse cuando se justifique su necesidad derivada del proceso industrial.

Esta justificación se realizará mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que razone su necesidad y volumetría de la edificación

Ocupación en planta:

80%

Parcela mínima edificable:

400 m² con 10 m de anchura mínima de fachada.

Retranqueos:

No se exigen a viario. Retranqueo mínimo de 3 m. al resto de linderos salvo acuerdo escriturado entre colindantes."

SÉPTIMO. - Analizada la documentación presentada se realizan las siguientes consideraciones:

1.- En relación a la documentación aportada, su justificación y conveniencia:



Con respecto a la justificación y conveniencia de la modificación del TRPGOU propuesta y el estudio de sus efectos sobre el territorio, se entiende de la documentación aportada, que se considera necesaria para la regularización de la instalación de un silo, una actividad molesta, insalubre, nociva y peligrosa.

Por otra parte, debería justificarse, como antecedente, tanto la actual situación urbanística de la edificación como la calificación de la actividad de almacenamiento de cereal en un silo (puede ser actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa), según la legislación vigente.

Tampoco se considera suficientemente justificada la conveniencia genérica de introducir entre los usos agroindustriales, las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y en concreto, en el caso que nos ocupa, en un ámbito rodeado por un entorno residencial cercano, sin incluir el análisis de sus efectos, como indica el TRLUA.

2.- En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado:

Con respecto a su grado de precisión y nivel de detalle, el grado de definición de la documentación técnica presentada que se propone modificar es similar al del planeamiento vigente.

La nueva redacción del capítulo modificado (Art., 171) sigue el mismo criterio que el preexistente.

3.- En relación al contenido y al cumplimiento de las indicaciones de los informes sectoriales:

La modificación pretende la inclusión como uso permitido el de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, en la tipología Agroindustrial, que en la documentación vigente se establece expresamente como uso prohibido.

Se indica en la propuesta de modificación:

Se tolerarán, en los casos debidamente justificados, los usos industriales no previstos en los tipos I y III, y que puedan ser considerados molestos, insalubres, nocivos o peligrosos, previo dictamen de los Servicios Técnicos Municipales, siempre y cuando se adopten las medidas correctoras necesarias para garantizar la higiene, la salubridad y la seguridad, tanto en su interior como respecto a su entorno más próximo.



Con respecto a la redacción de la modificación, se considera indefinido el establecimiento de “usos industriales no previstos en los tipos I y III”, porque se supone que los no previstos en los usos I y III serán los industriales tipos II, y IV, ya que los del tipo IV son precisamente las industrias peligrosas, nocivas e insalubres, según el Art. 75.10 de las Normas Urbanísticas. Debe concretarse este punto.

Según el Informe de Riesgos de la Dirección General de Interior. (25 de noviembre de 2022):

El área de suelo industrial agrario, objeto de la modificación, se encuentra rodeado de parcelas de uso residencial.

En el caso del desarrollo urbano con los nuevos usos propuestos en la modificación, se considerarán los riesgos de inundaciones, de incendio, los indicados de tipo tecnológico y el cumplimiento de la Norma Básica de Autoprotección de centros.

Y se indica en el informe *“que por la proximidad de parcelas colindantes clasificadas como de uso residencial, si el Ayuntamiento entiende justificadas y necesarias las actividades peligrosas permitidas en el emplazamiento en dicha parcela (silo), se hace responsable de los riesgos y daños que pueda entrañar la ubicación.”*

Según el informe del Administrador de infraestructuras ferroviarias ADIF. (octubre de 2022)

El área se encuentra afectada por las determinaciones de la ley 38/2015 del sector ferroviario. Se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad relativas a la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. Esta última establece que las líneas de edificación se situarán a 20 m de la arista exterior de la plataforma de las vías, cuando discurren por zonas urbanas.

Indica que se debería haber solicitado informe al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana previo a la aprobación inicial.

OCTAVO: De acuerdo con lo anteriormente expuesto, para poder valorar si el contenido de la documentación aportada es conforme a la legislación urbanística aplicable, debe aportarse una correcta justificación del objeto de la Modificación Aislada nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**



PRIMERO.- Suspender la modificación aislada nº 10 del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

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

1. EJEJA DE LOS CABALLEROS: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE CENTRO DE RECICLADO Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS. CPU 2022/176.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a un proyecto de Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos, en el término municipal de Ejea de los Caballeros

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28 de junio de 2022, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos, en el término municipal de Ejea de los Caballeros, a instancia de Casalé Gestión de Residuos, S.L.

SEGUNDO.- Se solicitan los informes pertinentes del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de



Aragón y el artículo 35.2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

TERCERO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en proyecto para “Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos”, que incluye, introducción, objeto del proyecto, datos del promotor, emplazamiento, justificación urbanística, normativa aplicable, descripción actividad, descripción instalación y obras necesarias, gestión de residuos, control de calidad, seguridad e higiene, presupuesto, medidas correctoras, análisis ambiental de la actividad de valorización de RCD, potenciales afecciones y valoración de los impactos ambientales, medidas preventivas aplicadas en toda la instalación, adecuando el documento ambiental a la actividad y su entorno de ubicación, programa de vigilancia ambiental, vulnerabilidad del proyecto, resumen y conclusión. El proyecto fue visado el 29 de abril de 2022.

CUARTO.- El Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos se proyecta en la parcela 6 del polígono 11 del término municipal de Ejea de los Caballeros (Zaragoza).

La empresa Casalé Gestión de Residuos, S.L. está interesada en la instalación de un centro de gestión de residuos no peligrosos para la recepción de los residuos, almacenamiento temporal, clasificación, separación, trituración y cribado con maquinaria machacadora móvil, obtención de áridos reciclados a partir de escombros y la posterior comercialización de los áridos obtenidos.

Las instalaciones del centro de tratamiento de residuos inertes no peligrosos de construcción y demolición constan de los siguientes elementos:

- Acceso y señalización.
- Cerramiento perimetral mediante malla galvanizada de 2 metros de altura.
- Caseta de puesto de control de tipo prefabricada compuesta por oficina, aseo y pequeño almacén.
- Contenedores y almacenamiento de residuos.
- Báscula de pesaje
- Instalaciones de suministros:

-Red de saneamiento: se dispondrá de baño químico para el aseo de la caseta.



-La energía eléctrica se necesita para alimentar la caseta de control y para el alumbrado exterior. El suministro se realizará mediante la instalación de placas solares.

-No se instalará depósito de combustible, el suministro se realizará según necesidades. Se dispone de camión cisterna homologado que abastece según necesidad.

-El agua se necesita para la caseta de aseos, y será abastecida mediante depósito estanco e impermeable de 2.000 litros.

- Maquinaria móvil.

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; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.



También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en definir la implantación de un Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos cumpliendo todos los requisitos exigidos por la normativa vigente.

TERCERO.- El municipio de Ejea de los Caballeros cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesiones de 19 de julio de 2000, 28 de diciembre del mismo año y 1 de marzo de 2001. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BOPZ de fecha 23 de mayo de 2001.

De este modo, al suelo donde se proyecta ubicar la instalación, le será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y la legislación o normativa sectorial.

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 IDEAragon el Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos se proyecta dentro del ámbito de protección y área crítica 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).

Por otra parte, se comprueba que se producen afecciones a la carretera A-1102.

QUINTO.- De acuerdo con el Plano de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, el Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos se proyecta en suelo no urbanizable genérico regadío futuro y en suelo urbanizable delimitado Sector 9.



Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros regulan el régimen urbanístico del suelo no urbanizable en el Capítulo III. En concreto, la Sección 3ª regula el suelo no urbanizable genérico.

Específicamente, el artículo 93 regula los “Actos de edificación y usos de suelo autorizables” y establece que “(...) Además de los usos y actividades expresamente previstos en los artículos siguientes, el Ayuntamiento podrá conceder autorización especial de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón” (artículo 35 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

En cuanto a la parte del proyecto de Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos que se sitúa en suelo urbanizable delimitado Sector 9, cabe señalar que, mediante una Modificación Aislada de Plan General aprobada definitivamente con fecha 3 de diciembre de 2007, la cual fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su sesión de 29 de octubre de 2007, se produce un cambio de clasificación de 83,25 ha. de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado, Sector 9 de uso industrial.

Posteriormente, con fecha 27 de noviembre de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza acuerda informar favorablemente el Plan Parcial del Sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros. Dicho Plan Parcial cuenta con aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros de fecha 9 de marzo de 2015.

De acuerdo con lo señalado, la parte del proyecto de Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos que se sitúa en suelo urbanizable delimitado Sector 9 de Ejea de los Caballeros supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de manera que será el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros quien debiera informar este ámbito.

Respecto de la parte del proyecto de Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos que se sitúa en suelo no urbanizable genérico regadío futuro, de acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, dentro de los usos autorizables se encuentran 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 efecto positivo en el territorio.

Una vez señalada la normativa urbanística de Ejea de los Caballeros que regula el suelo urbanizable y



no urbanizable hay que considerar la clasificación y calificación de los suelos donde se proyecta el Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos.

Como ya hemos indicado anteriormente, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, el Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos se proyecta dentro del ámbito de protección y área crítica 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).

A este respecto, el Decreto 233/2010, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla, regula únicamente la obligación, según los artículos 3 y 4, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.

SEXTO.- La actuación propuesta, de Proyecto de Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos, en el término municipal de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), es un uso que cabría 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.

De acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social se permiten en suelos clasificados o categorizados como el que nos ocupa, el denominado suelo no urbanizable genérico regadío futuro.

En lo relativo a la parte del Centro de Reciclado y Valorización de Residuos No Peligrosos proyectado en suelo urbanizable Sector 9 "Carretera de Castejón", supone la competencia municipal en la autorización de las correspondientes obras, de manera que será el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros quien debiera informar este ámbito.



Además, se deberá tener en cuenta que el Centro se sitúa dentro de los límites territoriales del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla, será el órgano ambiental competente, quien deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación ambiental aplicable a dicha zona, permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos. Respecto de la afección a la carretera A-1102, deberá ser el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto de acuerdo con la legislación sectorial.

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

En virtud de lo expuesto, 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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Centro de reciclado y valorización de residuos no peligrosos, que se llevará a cabo en el término municipal de Ejea de los Caballeros.

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

2. MUEL: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE FORMACION CON VEHICULOS DE MOTOR CPU 2022/205.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a un proyecto de



Actividades recreativas y de formación con vehículos de motor, en el término municipal de Muel.

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 29 de julio de 2022, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a proyecto de Actividades recreativas y de formación con vehículos de motor, en el término municipal de Muel, a instancia de Aventura Monegros TT, S.L.

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

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

TERCERO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en proyecto para “Actividades recreativas y de formación con vehículos a motor”, que incluye, objeto, titular de la actividad, emplazamiento de la actividad, metodología y equipo de trabajo, antecedentes, normativa de aplicación, descripción del proyecto, descripción de la solución proyectada, justificación normativa específica, estudio de alternativas, descripción del medio, análisis de impactos potenciales, riesgos de accidentes o catástrofes, medidas preventivas, medidas correctoras, seguimiento y control ambiental y conclusión. El proyecto fue visado el 12 de mayo de 2022.

CUARTO.- Las actividades recreativas y de formación con vehículos de motor se desarrollarán en parte de las parcelas 97 y 153 del polígono 6 del término municipal de Muel (Zaragoza).

Así mismo, dentro del recinto hay un área con licencia de actividad independiente (en tramitación) dedicada al estacionamiento de autocaravanas y vehículos, con capacidad para 16 de autocaravanas y 20 automóviles. Esta parte no es objeto del presente proyecto.



La empresa Aventura Monegros TT, S.L. pretende realizar en parte de las parcelas 97 y 153 del polígono 6 de Muel (Zaragoza) las siguientes actividades:

- Cursos de formación: cursos de conducción segura y eficiente para grupos reducidos tanto de profesionales como de particulares, con una parte teórica que se puede impartir a intemperie o en la nave ya construida en la parcela, y una parte práctica que se desarrollará en el circuito permanente exterior.
- Circuito Permanente: Consiste en aprovechar las características propias de la orografía de la zona, tanto del área explotada de la antigua cantera sin restaurar, como del área sin explotar, para crear un espacio polivalente donde se puedan simular gran cantidad de terrenos diferentes con sus respectivas problemáticas para los cursos de conducción. Asimismo, en este espacio se desarrollarán actividades lúdicas de conducción de vehículos TT, motocicletas Enduro y bicicletas MTB. Estas actividades recreativas podrán estar vinculadas tanto a grupos pequeños como a la realización de concentraciones de diversos clubes.

Se plantea un área exterior de 289.000 m² donde realizar los diferentes cursos y pruebas deportivas.

La edificación existente, donde se ubican los servicios de aseo/vestuarios y office, y donde en caso necesario se puede impartir la parte teórica de los cursos en caso de ser necesario el uso de métodos audiovisuales, tiene una superficie construida de 360 m².

El resto de superficie, 7.625 m² se destina a circulaciones entre áreas y taludes de contención de tierras.

El suministro eléctrico en la nave es híbrido, conformado por una instalación fotovoltaica y un grupo electrógeno de apoyo.

Para el suministro de agua la nave dispone de dos depósitos de 1 m³ conectados con las bajantes de pluviales.

Las aguas procedentes de los vestuarios y servicios de la nave, son conducidas a una fosa séptica estanca de 5.000 litros de capacidad, con mantenimiento y vaciado por gestor de residuos autorizado.

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; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en el uso de la antigua cantera de Muel, y terrenos aledaños de propiedad particular para la realización de actividades recreativas y de formación con vehículos, a emplazar en el término municipal de Muel.

TERCERO.- El municipio de Muel cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, proveniente de la adaptación-modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal anteriores, contando dicho Plan General con aprobación definitiva municipal de 26 de octubre de 2001. Las Normas Urbanísticas fueron publicados en el BOPZ nº 273 de fecha 27 de noviembre de 2001.



De este modo, al suelo donde se proyecta ubicar la instalación, le será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Muel, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y la legislación o normativa sectorial.

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 en el Visor 2D de IDEAragon no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio.

QUINTO.- Consultados los planos del Plan General de Ordenación Urbana de Muel las actividades recreativas y de formación con vehículos se proyectan en suelo no urbanizable genérico y en suelo no urbanizable especial de protección paisajística.

Las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana de Muel, regulan el régimen del suelo no urbanizable en el Capítulo 3º del Título Segundo y las normas de aplicación al suelo no urbanizable en el Capítulo 3º del Título Tercero. En concreto, los usos permitidos en el suelo no urbanizable se regulan en el artículo 117 que señala entre los usos autorizables los de interés público. Así mismo, el artículo 117 establece que *“Los usos enumerados en el presente artículo con las condiciones determinadas en el artículo siguiente y con las limitaciones impuestas en cada área, tendrán la consideración de usos permitidos. Los usos que no cumplan las condiciones o las limitaciones antes mencionadas, tendrán la consideración de usos prohibidos (...)”*.

Por su parte, el artículo 118 de las citadas Normas Urbanísticas recoge la regulación de los usos en suelo no urbanizable, entre los que se encuentran los de interés público, que a su vez comprende, entre otros, los usos de carácter recreativo, deportivo y de esparcimiento.

En lo relativo a las condiciones de la edificación, el artículo 118 señala lo siguiente:

- Parcela mínima: 3.500 m². La parcela 153 del polígono 6 de Muel, según Catastro tiene una



superficie de 261.575 m². Cumple

- Edificabilidad: 0,20 m²/ m². La nave tiene una superficie de 360 m². Cumple
- Número de plantas: dos, más bajo cubierta. La nave tiene una planta. Cumple
- Altura de fachada: 7 m. No se ha podido comprobar por falta de datos en el proyecto
- Altura máxima: 10 m. No se ha podido comprobar por falta de datos en el proyecto.

Con respecto al suelo no urbanizable especial, de acuerdo con el artículo 35.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Muel “(...) *está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial, o por el presente Plan*”

Específicamente, el artículo 120 de las citadas Normas Urbanísticas, señala las condiciones en suelo no urbanizable especial, y establece que “*Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, como el agro-forestal y ganadero que no impliquen volumen.*”

Se permiten asimismo los usos excepcionales que se regulan para cada zona delimitada en el artículo 17 de las presentes Normas”.

El artículo 17 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, relativo al “*Suelo No Urbanizable Especial*”, señala para los terrenos de protección paisajística lo siguiente: “*Encaminada a proteger las vistas de los entornos de interés paisajístico. Su ámbito de aplicación es el que figura en los Planos de Proyecto. Se prohíbe la edificación.*”

Cualquier actuación en estos entornos estará sometida a licencia municipal y en su petición deberá justificarse su integración en el paisaje y el realce de la “vista característica”.

De acuerdo con la documentación del Proyecto de Actividades recreativas y de formación con vehículos, el Suelo No Urbanizable Especial de Protección paisajística se circunscribe a tres zonas muy delimitadas en el interior de las antiguas instalaciones de la cantera y en ninguna de las cuales se va a llevar transformación alguna.

Puesto que la transformación se va a llevar a cabo en el suelo no urbanizable genérico, señalar que de acuerdo con el artículo 35.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, se podrán autorizar construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse



en el medio rural.

SEXTO.- En conclusión, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al Proyecto de Actividades recreativas y de formación con vehículos de motor, en el término municipal de Muel (Zaragoza).

Con respecto a la nave que está ejecutada en parcela 153 del polígono 6 de Muel, en suelo no urbanizable genérico, la documentación de proyecto no aporta datos suficientes para poder valorar el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos señalados en el artículo 118 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación urbana de Muel.

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

En virtud de lo expuesto, 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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Actividades recreativas y de formación con vehículos de motor, que se llevará a cabo en el término municipal de Muel.

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

10. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 127 DEL REAL DECRETO 1955/2000, DE 1 DE DICIEMBRE Y 29.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN, Y CON EL ARTÍCULO 35.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.



1. VILLANUEVA DE GALLEGO: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA LAS MONAS 220/30 kV Y LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 220 kV SET LAS MONAS –SET SEM 1 PROMOTORES VILLANUEVA. CPU 2021/288.

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 Subestación Eléctrica Las Monas 220/30 kV y Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

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 5 de octubre 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 Subestación Eléctrica Las Monas 220/30 kV y Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva, en el término municipal de Villanueva de Gállego, a instancia de PV XXVI Recesvinto, 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 el denominado proyecto técnico administrativo de “Subestación eléctrica Las Monas 220/30 kV”, “Proyecto de LAAT 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva” y “Estudio de Impacto Ambiental SET Las Monas 220/30 kV LAAT 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva”, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

El proyecto “Subestación eléctrica Las Monas 220/30 kV” incluye en la memoria promotor, antecedentes, objeto, normativa, memoria, pliego de condiciones técnicas, estudio de seguridad y salud, estudio



de gestión de residuos y conclusiones. El proyecto fue visado el 17 de junio de 2021.

El “Proyecto de LAAT 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva” incluye memoria., pliego de condiciones técnicas, planos, presupuesto y anexos. El proyecto es de junio de 2021.

El “Estudio de Impacto Ambiental SET Las Monas 220/30 kV LAAT 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva”, incluye introducción, marco legal, metodología del estudio de impacto ambiental, análisis de alternativas, localización de proyecto, descripción del proyecto, 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 Estudio es de julio de 2021.

TERCERO. – De acuerdo con el proyecto aportado, la SET Las Monas 220/30kV se ubica en la parcela 4 del polígono 6 del término municipal de Villanueva de Gállego (Zaragoza) con una superficie de parcela de 967.919 m², según los datos obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro.

La LAAT discurre por múltiples parcelas de los polígonos 6, 7, 17, 19, 21 y 28 del término municipal de Villanueva de Gállego (Zaragoza).

El Proyecto aportado tiene por objeto describir la Subestación Las Monas 220/30 kV que consta de un parque de intemperie de 220 kV equipado con una posición de transformador con salida de línea aérea. La Subestación Las Monas 220/30kV ha sido proyectada para la ejecución de las instalaciones necesarias para la evacuación de energía de las plantas fotovoltaicas FV Gállego I, FV Gállego II y FV Elawan Villanueva I. Esta SET ocupa una superficie vallada de 1.520 m². Según la documentación aportada, se proyectan varias edificaciones: un Edificio de Celdas junto con un almacén de 84m². Así como una sala de control de 45,03 m².

Así mismo, se aporta proyecto de la Línea Aérea de Alta Tensión 200kV SET Las Monas – SET Promotores Villanueva, cuya función es evacuar la energía de los PFVs citadas anteriormente mediante la conexión de la SET LAS MONAS con la SET SEM 1 PROMOTORES VILLANUEVA. Esta línea eléctrica de 220kV tiene una longitud de 5.276 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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio 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 la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo, 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 de los proyectos es la construcción de la Subestación Las Monas 220/30 kV para la ejecución de las instalaciones necesarias para la evacuación de la energía de las plantas FV Gallego I, FV Gállego II y FV Elawan Villanueva I, así como la ejecución de la Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva de las plantas mencionadas.

TERCERO.- El municipio de Villanueva de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, que ha sido objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 88 de fecha 20 de abril de 2022, según acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación el Territorio de Zaragoza en sesión de 28 de noviembre de 2008.

Desde el punto de vista urbanístico, se deberá cumplir con lo establecido en:



- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- La legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.
- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que 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 IDEAragon, el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección y área crítica 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 el Plan conservación del Cernícalo primilla).

También se observa que la LAAT SET Las Monas – SET Promotores Villanueva cruza la zona de afección de la carretera A-1102 y varias líneas eléctricas.

Por su parte, según los datos reflejados en el Visor SitEbro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y de acuerdo con lo recogido en el Visor 2D de IDEAragon, anteriormente mencionado, la LAAT cruza los barrancos de la Val y de la Val Limpia.

QUINTO.- De acuerdo con el plano de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego el proyecto se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 (SNUG-G2) y en Suelo Urbanizable No Delimitado (SUND).

Además, parte de la LAAT discurre por Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y será el ayuntamiento el órgano competente para informar sobre ello.



Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego regulan el régimen del Suelo Urbanizable en el Capítulo III del Título IV. En concreto, el artículo 4.3.10 establece el régimen urbanístico del Suelo Urbanizable No Delimitado y señala que “(...) *hasta que no se aprueben los instrumentos de reclasificación oportunos para delimitación de sectores, y con independencia de las limitaciones específicas sobre usos y edificación que contienen estas Normas, en estos suelos son aplicables las condiciones del suelo no urbanizable del tipo “Zona G2” descrito en el artículo 4.2.43. (...)*”.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego regulan el régimen del Suelo No Urbanizable en el Capítulo II del Título IV. En concreto, el artículo 4.2.43 regula la “Zona de Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 (SNUG – G2)” y señala que “*En el suelo no urbanizable más próximo al casco edificado se admiten todas las edificaciones descritas en la relación del Art. 4.2.8, salvo las industrias peligrosas y las explotaciones de porcino independientemente de su tamaño.*”

Por remisión, el artículo 4.2.8 relativo a la “Clasificación de los usos” señala, entre los usos admisibles en suelo no urbanizable, las actuaciones de interés público general.

A su vez, dentro de las actuaciones de interés público general, reguladas en el artículo 4.2.12, se encuentran, entre otras, las correspondientes a infraestructuras energéticas.

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

El artículo 4.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana relativo a los “*Caminos rurales y cierre de fincas en el SNU*” indica en su párrafo 3 que “*Salvo que en el plan general se establezca lo contrario, las vallas, tapias y demás elementos de cierre permanente (...) y las construcciones que se erijan en SNU confrontando con las vías públicas o caminos rurales, se separarán al menos 8 metros del eje de la vía y 3 metros del borde exterior de su calzada, salvo que en aplicación sectorial resulte exigible una distancia superior.*” En la documentación aportada no se indica de forma expresa la distancia del vallado de la SET Las Monas a eje de la vía ni al borde exterior de la calzada. No obstante, según la ubicación de la instalación dentro de la parcela no se observan problemas para el cumplimiento de este requisito.

Este mismo artículo 4.2.7., en su párrafo 5 afirma que “*Las fincas rústicas podrán cerrarse (...) con elementos artificiales, siempre que estos no incluyan paños de fábrica, hormigón u otros materiales opacos por encima de 50 cm de altura, medidos desde la rasante del terreno. Tendrán, salvo autorización expresa por la especial naturaleza de la actividad, una altura máxima de 2,50 metros (...).*”



Los cerramientos artificiales deberán adaptarse a las soluciones tradicionales en su entorno, tanto en dimensiones como en composición, como en sus materiales y colores. En ningún caso se admitirán la utilización de materiales de derribo o heteróclitos (puertas, chapas, somieres...), ni de celosías de hormigón o cerámica.”

A este respecto, el proyecto aportado señala que la altura del vallado será de 2,50 metros y el material empleado será la malla metálica galvanizada de simple torsión, por lo que cumple con lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Por su parte, el artículo 4.2.19 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, relativo a “Las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social” señala las siguientes condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social:

- a) *La parcela mínima tendrá una superficie de 4.000 m². Todas las parcelas afectadas tienen una superficie superior a la mencionada.*
- b) *Las edificaciones se separarán 10 m de todos los linderos de la finca. En la documentación aportada no se indica a qué distancia se ubican los edificios con respecto a los linderos de la finca. No obstante, según la ubicación de los mismo dentro de la parcela, no se observan problemas al respecto.*
- c) *La ocupación máxima será del 10% de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²). Está proyectado un Edificio de Celdas con almacén y una Sala de Control de planta baja con una superficie construida total de 129,03m². Por lo que tanto la edificabilidad como la ocupación son de acuerdo con la normativa urbanística.*
- d) *La altura de la edificación será como máximo de B+1, con una altura de fachada máxima de 700cm y una altura máxima visible de 1.150cm. Los edificios definidos en la documentación aportada cuentan con una única planta y una altura visible máxima de 400cm, cumpliendo así con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana.*

No obstante, el mismo artículo 4.2.19, establece que “El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.

Como ya se ha indicado anteriormente, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDEARagon, la SET Las Monas 220/30kV y la LAAT SET Las Monas – SET Promotores Villanueva se proyectan dentro del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de



diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla).

A este respecto, el Decreto 233/2010, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla, regula únicamente la obligación, según los artículos 3 y 4, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.

Por otra parte, según lo indicado en los planos de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se produce un cruce de la LAAT SET Las Monas – SET Promotores Villanueva con una vía pecuaria.

SEXTO.- Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo establecido en la legislación señalada, no habría inconveniente desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Subestación Eléctrica Las Monas 220/30 kV y Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva, en el suelo no urbanizable genérico del municipio de Villanueva de Gállego, todo ello de acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, y al resto de la regulación urbanística, sin perjuicio de que puedan ser necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia. A las instalaciones ubicadas en Suelo Urbanizable No Delimitado (SUND), también le serán aplicables las condiciones del suelo no urbanizable del tipo “Zona G2”.

Por lo tanto, atendiendo a la regulación expuesta respecto al ámbito de actuación situado en el término municipal de Villanueva de Gallego en la categoría de suelo no urbanizable genérico, el uso proyectado sería compatible con la normativa urbanística, siempre y cuando se dé cumplimiento a los parámetros relativos a los cerramientos y vallados, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Además, en su caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:



- Sobre su ubicación dentro de los límites territoriales del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernicalo Primilla, será el órgano ambiental competente, quien deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación ambiental aplicable a dicha zona, permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.
- En lo relativo al emplazamiento, la Línea Aérea de Alta Tensión SET Las Monas – SET Promotores Villanueva cruza la zona de afección de la carretera A-1102, y varias líneas eléctricas por lo que deberá ser el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable.
- Por otra parte, la Línea Aérea de Alta Tensión cruza los barrancos Val y de la Val Limpia, por lo que deberá contar con autorización del organismo competente el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable.
- Respecto del cruce con una Vía Pecuaria el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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 Subestación Eléctrica Las Monas 220/30 kV y Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Las Monas-SET SEM 1 Promotores Villanueva, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

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.



2. VILLANUEVA DE GALLEGO: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA NAVEL. CPU 2021/341.

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 Planta Solar Fotovoltaica Navel, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

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 29 de noviembre 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 Planta Solar Fotovoltaica Navel, en el término municipal de Villanueva de Gállego, a instancia de Navel Energías Renovables, 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 el denominado proyecto de "Planta Solar Fotovoltaica Navel", "Adenda al proyecto de ejecución Parque fotovoltaico Navel Energía Renovables" y "Estudio de Impacto Ambiental Planta Solar Fotovoltaica SET 1 Villanueva Renovables y línea de evacuación", en el término municipal de Villanueva de Gállego.

El proyecto "Planta Solar Fotovoltaica Navel" incluye en la memoria la introducción, generalidades, descripción técnica de la instalación fotovoltaica, equipos principales, instalación eléctrica, monitorización, seguridad, obra civil, edificio O&M y línea de evacuación 30 kV C.S. Navel Energías Renovables-SET 1 Villanueva Renovables. En el pliego de prescripciones técnicas particulares se incluyen entre otras las



condiciones técnicas del Parque Solar y las de la línea aérea. El proyecto fue visado el 28 de mayo de 2021.

La “Adenda al proyecto de ejecución Parque fotovoltaico Navel Energía Renovables” incluye antecedentes, objeto, afecciones de la Planta Solar Fovoltáica Navel, organismos afectados por la PSF Navel Energías Renovables, relación de bienes y derechos afectados y plano resumen de afecciones. Las Adenda es de octubre de 2021.

El “Estudio de Impacto Ambiental Planta Solar Fovoltáica Navel SET 1 Villanueva Renovables y línea de evacuación”, incluye introducción, metodología del estudio de impacto ambiental, ámbito de estudio, justificación de la alternativa seleccionada, descripción del proyecto, inventario ambiental, identificación y valoración de impactos, vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, medidas preventivas, correctoras y compensatorias y programa de vigilancia ambiental. El Estudio es de mayo de 2021.

TERCERO. – La Planta Solar Fovoltáica Navel se ubica en diversas parcelas del polígono 19 del término municipal de Villanueva de Gállego (Zaragoza), de acuerdo con el proyecto aportado.

El Proyecto aportado tiene por objeto describir la Planta Solar Fovoltáica Navel así como su infraestructura de evacuación. La PSFV NAVEL, consiste en una planta de generación con tecnología fovoltáica de 31,775 MW nominales (potencia instalada de inversores limitados en el PPC de planta) y 41.995.200 W pico (potencia total de módulos fovoltáicos) conectado a la red para inyectar la energía eléctrica a la red de transporte, a través de la subestación existente “Villanueva de Gállego 220”.

Según la documentación aportada, la superficie vallada de la PFV Navel ocupa una superficie vallada de 100,06 Ha. Además de lo mencionado, el proyecto incluye un edificio de operación y mantenimiento (O&M) y un almacén de 100 m², ambos con contenedores modulares.

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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio 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 la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo, 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 es la implantación de la Planta Solar Navel, en el municipio de Villanueva de Gállego, así como todos los subsistemas que conllevan las instalaciones, incluyendo instalaciones eléctricas, centros inversores y de transformación y ejecución de circuitos.

TERCERO.- El municipio de Villanueva de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, que ha sido objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 88 de fecha 20 de abril de 2022, según acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación el Territorio de Zaragoza en sesión de 28 de noviembre de 2008.

Desde el punto de vista urbanístico, se deberá cumplir con lo establecido en:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- La legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.



- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que 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 IDEAragon el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección y área crítica 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 el Plan conservación del Cernícalo primilla).

También se observa que la PSFV se ubica en la zona de afección a carreteras (Camino Urbanización Zorongo) y bajo la afección de varias líneas eléctricas.

Por otra parte, en base a lo recogido en el visor Sitebro, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y de acuerdo con el Visor 2D de IDEAragon, el proyecto se ubica en la zona de policía del barranco de la Lomaza.

QUINTO.- De acuerdo con el plano de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego el proyecto se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 (SNUG-G2).

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego regulan el régimen del Suelo No Urbanizable en el Capítulo II del Título IV. En concreto, el artículo 4.2.43 regula la “Zona de Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 (SNUG – G2)” y señala que *“En el suelo no urbanizable más próximo al casco edificado se admiten todas las edificaciones descritas en la relación del Art. 4.2.8, salvo las industrias peligrosas y las explotaciones de porcino independientemente de su tamaño.”*

Por remisión, el artículo 4.2.8 relativo a la “Clasificación de los usos” señala, entre los usos admisibles en suelo no urbanizable, las actuaciones de interés público general.

A su vez, dentro de las actuaciones de interés público general, reguladas en el artículo 4.2.12, se encuentran, entre otras, las correspondientes a infraestructuras energéticas.



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

El artículo 4.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana relativo a los “Caminos rurales y cierre de fincas en el SNU” indica en su párrafo 3 que “Salvo que en el plan general se establezca lo contrario, las vallas, tapias y demás elementos de cierre permanente (...) y las construcciones que se erijan en SNU confrontando con las vías públicas o caminos rurales, se separarán al menos 8 metros del eje de la vía y 3 metros del borde exterior de su calzada, salvo que en aplicación sectorial resulte exigible una distancia superior.” En la documentación aportada no se indica de forma expresa la distancia del vallado a eje de la vía ni al borde exterior de la calzada.

Este mismo artículo 4.2.7., en su párrafo 5 afirma que “Las fincas rústicas podrán cerrarse (...) con elementos artificiales, siempre que estos no incluyan paños de fábrica, hormigón u otros materiales opacos por encima de 50 cm de altura, medidos desde la rasante del terreno. Tendrán, salvo autorización expresa por la especial naturaleza de la actividad, una altura máxima de 2,50 metros (...).

Los cerramientos artificiales deberán adaptarse a las soluciones tradicionales en su entorno, tanto en dimensiones como en composición, como en sus materiales y colores. En ningún caso se admitirán la utilización de materiales de derribo o heteróclitos (puertas, chapas, somieres...), ni de celosías de hormigón o cerámica.”

A este respecto, el proyecto aportado señala que la altura del vallado será de 2,36 metros y el material empleado será la malla metálica de alambre galvanizado, por lo que cumple con lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Por su parte, el artículo 4.2.19 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, relativo a “Las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social” señala las siguientes condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social:

- a) *La parcela mínima tendrá una superficie de 4.000 m². Todas las parcelas afectadas tienen una superficie superior a la mencionada.*
- b) *Las edificaciones se separarán 10 m de todos los linderos de la finca. En la documentación aportada no se indica a qué distancia se ubican los edificios con respecto a los linderos de la finca. No obstante, según la ubicación de los mismo dentro de la parcela, no se observan problemas al respecto.*



- c) *La ocupación máxima será del 10% de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²). Como se ha comentado anteriormente, están proyectados dos edificios de planta baja (edificio O&M y almacén). Según recoge la documentación aportada, el almacén ocupa 100m² y el edificio de operación y mantenimiento tiene una superficie aproximada de 55m². Por tanto, se cumple lo dispuesto en relación con la edificabilidad y la ocupación.*
- d) *La altura de la edificación será como máximo de B+1, con una altura de fachada máxima de 700cm y una altura máxima visible de 1.150cm. Los edificios definidos en la documentación aportada cuentan con una única planta y cubierta plana, por lo que la altura de fachada coincide con la altura visible. En este caso, la altura de fachada máxima del almacén es de 600cm.*

No obstante, el mismo artículo 4.2.19, establece que *“El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.”*

Como ya se ha indicado anteriormente, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragon, la PSF Navel y su infraestructura de evacuación, se proyectan dentro del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla).

A este respecto, el Decreto 233/2010, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla, regula únicamente la obligación, según los artículos 3 y 4, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.



Por último, señalar que, según lo indicado en los planos de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se produce un paralelismo del vallado de la PSF Navel con la vía pecuaria recogida en dicha documentación.

SÉXTO.- Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo establecido en la legislación señalada, no habría inconveniente desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Navel, en el suelo no urbanizable genérico del municipio de Villanueva de Gállego, todo ello de acuerdo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, y al resto de la regulación urbanística, sin perjuicio de que puedan ser necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En conclusión, atendiendo a la regulación expuesta respecto al ámbito de actuación situado en el término municipal de Villanueva de Gallego en la categoría de suelo no urbanizable genérico, el uso proyectado sería compatible con la normativa urbanística, siempre y cuando se dé cumplimiento a los parámetros relativos a los cerramientos y vallados, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Además, en su caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Sobre su ubicación dentro de los límites territoriales del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernicalo Primilla, será el órgano ambiental competente, quien deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación ambiental aplicable a dicha zona, permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.
- En lo relativo al emplazamiento, la instalación cruza la zona de afección de la carretera A-1102, por lo que será el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable
- Por otra parte, las citadas instalaciones también se proyectan dentro de la zona de policía de los barrancos Val y de la Val Limpia, por lo que deberá contar con informe de la CHE sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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 Planta Solar Fotovoltaica Navel, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

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.

3. VILLANUEVA DE GALLEGO: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ESTERA. CPU 2021/342.

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 Planta Solar Fotovoltaica Estera, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

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 29 de noviembre 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 Planta Solar Fotovoltaica Estera, en el término municipal de Villanueva de Gállego, a instancia de Estera Solar, 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 el denominado proyecto de "Planta Solar Fotovoltaica Estera", "Adenda al proyecto de ejecución Parque fotovoltaico Estera Solar" y "Estudio de Impacto Ambiental Planta Solar Fotovoltaica Estera", en el término municipal de Villanueva de Gállego.

El proyecto "Planta Solar Fotovoltaica Estera" incluye en la memoria la introducción, generalidades, descripción técnica de la instalación fotovoltaica, equipos principales, instalación eléctrica, monitorización, seguridad, obra civil, edificio O&M y línea de evacuación 30 kV C.S. Estera Solar-SET 1 Villanueva Renovables. En el pliego de prescripciones técnicas particulares se incluyen entre otras las condiciones técnicas del Parque Solar y las de la línea aérea. El proyecto fue visado el 28 de mayo de 2021.

La "Adenda al proyecto de ejecución Parque fotovoltaico Estera Solar" incluye antecedentes, objeto, afecciones de la Planta Solar Fotovoltaica Estera, organismos afectados por la PSF Estera Solar, relación de bienes y derechos afectados y plano resumen de afecciones. Las Adenda es de octubre de 2021.

El "Estudio de Impacto Ambiental Planta Solar Fotovoltaica Estera", incluye introducción, metodología del estudio de impacto ambiental, ámbito de estudio, justificación de la alternativa seleccionada, descripción del proyecto, inventario ambiental, identificación y valoración de impactos, vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, medidas preventivas, correctoras y compensatorias y programa de vigilancia ambiental. El Estudio es de mayo de 2021.

TERCERO. – De acuerdo con el proyecto aportado, la PSF Estera se ubica en la parcela 1 del polígono 20 y la parcela 1 del polígono 19 del término municipal de Villanueva de Gállego (Zaragoza), con una superficie de 514.366m² y 431.311m², según los datos obtenidos en la Sede Electrónica de Catastro.

El Proyecto aportado tiene por objeto describir la Planta Solar Fotovoltaica Estera así como su infraestructura de evacuación. La PSFV ESTERA, consiste en una planta de generación con tecnología fotovoltaica de 31,775 MW nominales (potencia instalada de inversores limitados en el PPC de planta) y 41.995.200 W pico (potencia total de módulos fotovoltaicos) conectado a la red para inyectar la energía eléctrica a la red de transporte, a través de la subestación existente "Villanueva de Gállego 220" en 220 kV. Según la documentación aportada, la superficie vallada de la PFV Estera ocupa una superficie de 70,28 Ha. Además de lo mencionado, el proyecto incluye un edificio de operación y mantenimiento (O&M) y un almacén de 100m², ambos con contenedores modulares.



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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio 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 la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo, 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 es la implantación de la Planta Solar Navel, en el municipio de Villanueva de Gállego, así como todos los subsistemas que conllevan las instalaciones, incluyendo instalaciones eléctricas, centros inversores y de transformación y ejecución de circuitos.



TERCERO.- El municipio de Villanueva de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, que ha sido objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 88 de fecha 20 de abril de 2022, según acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación el Territorio de Zaragoza en sesión de 28 de noviembre de 2008.

Desde el punto de vista urbanístico, se deberá cumplir con lo establecido en:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- La legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.
- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que 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 el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección y área crítica 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 el Plan conservación del Cernícalo primilla). También se observa que la PSFV se ubica bajo varias líneas eléctricas.

Por otra parte, en base a lo recogido en el visor Sitebro, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, y de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón, el proyecto se ubica en la zona de policía del barranco de la Lomaza.

QUINTO.- De acuerdo con el plano de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego el proyecto se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 (SNUG-G2).

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego regulan el régimen del Suelo No Urbanizable en el Capítulo II del Título IV. En concreto, el artículo 4.2.43 regula la “Zona de Suelo No Urbanizable Genérico Grado 2 (SNUG – G2)” y señala que “*En el suelo no urbanizable más próximo al casco edificado se admiten todas las edificaciones descritas en la relación del Art. 4.2.8, salvo las industrias peligrosas y las explotaciones de porcino independientemente de su tamaño.*”



Por remisión, el artículo 4.2.8 relativo a la “Clasificación de los usos” señala, entre los usos admisibles en suelo no urbanizable, las actuaciones de interés público general.

A su vez, dentro de las actuaciones de interés público general, reguladas en el artículo 4.2.12, se encuentran, entre otras, las correspondientes a infraestructuras energéticas.

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

El artículo 4.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana relativo a los “Caminos rurales y cierre de fincas en el SNU” indica en su párrafo 3 que “Salvo que en el plan general se establezca lo contrario, las vallas, tapias y demás elementos de cierre permanente (...) y las construcciones que se erijan en SNU confrontando con las vías públicas o caminos rurales, se separarán al menos 8 metros del eje de la vía y 3 metros del borde exterior de su calzada, salvo que en aplicación sectorial resulte exigible una distancia superior.” En la documentación aportada no se indica de forma expresa la distancia del vallado a eje de la vía ni al borde exterior de la calzada.

Este mismo artículo 4.2.7., en su párrafo 5 afirma que “Las fincas rústicas podrán cerrarse (...) con elementos artificiales, siempre que estos no incluyan paños de fábrica, hormigón u otros materiales opacos por encima de 50 cm de altura, medidos desde la rasante del terreno. Tendrán, salvo autorización expresa por la especial naturaleza de la actividad, una altura máxima de 2,50 metros (...).

Los cerramientos artificiales deberán adaptarse a las soluciones tradicionales en su entorno, tanto en dimensiones como en composición, como en sus materiales y colores. En ningún caso se admitirán la utilización de materiales de derribo o heteróclitos (puertas, chapas, somieres...), ni de celosías de hormigón o cerámica.”

A este respecto, el proyecto aportado señala que la altura del vallado será de 2,36 metros y el material empleado será la malla metálica de alambre galvanizado, por lo que cumple con lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Por su parte, el artículo 4.2.19 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, relativo a “Las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social” señala las siguientes condiciones particulares de la edificación vinculada a



actividades de utilidad pública o interés social:

- a) *La parcela mínima tendrá una superficie de 4.000 m².* Todas las parcelas afectadas tienen una superficie superior a la mencionada.
- b) *Las edificaciones se separarán 10 m de todos los linderos de la finca.* En la documentación aportada no se indica a qué distancia se ubican los edificios con respecto a los linderos de la finca. No obstante, según la ubicación de los mismo dentro de la parcela, no se observan problemas al respecto.
- c) *La ocupación máxima será del 10% de la superficie de la finca y la edificabilidad no será superior a dos metros por cada diez metros cuadrados de parcela (0,2 m²/m²).* Como se ha comentado anteriormente, están proyectados dos edificios de planta baja (edificio O&M y almacén). Según recoge la documentación aportada, el almacén ocupa 100m² y el edificio de operación y mantenimiento tiene una superficie aproximada de 105m². Por tanto, se cumple lo dispuesto en relación con la edificabilidad y la ocupación.
- d) *La altura de la edificación será como máximo de B+1, con una altura de fachada máxima de 700cm y una altura máxima visible de 1.150cm.* Los edificios definidos en la documentación aportada cuentan con una única planta y cubierta plana, por lo que la altura de fachada coincide con la altura visible. En este caso, la altura de fachada máxima del almacén es de 600cm.

No obstante, el mismo artículo 4.2.19, establece que *“El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o alguna de las condiciones anteriores cuando por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.”*

Como ya se ha indicado anteriormente, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, la PSF Estera y su infraestructura de evacuación, se proyectan dentro del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla).

A este respecto, el Decreto 233/2010, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla, regula únicamente la obligación, según los artículos 3 y 4, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el



que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.

Por último, señalar que, según lo indicado en los planos de Clasificación del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se produce un paralelismo del vallado de la PSF Estera con la vía pecuaria recogida en dicha documentación.

SÉXTO.- Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo establecido en la legislación señalada, no habría inconveniente desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Estera, en el suelo no urbanizable genérico del municipio de Villanueva de Gállego, todo ello de acuerdo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, y al resto de la regulación urbanística, sin perjuicio de que puedan ser necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En conclusión, atendiendo a la regulación expuesta respecto al ámbito de actuación situado en el término municipal de Villanueva de Gallego en la categoría de suelo no urbanizable genérico, el uso proyectado sería compatible con la normativa urbanística, siempre y cuando se dé cumplimiento a los parámetros relativos a los cerramientos y vallados, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Además, en su caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Sobre su ubicación dentro de los límites territoriales del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernicalo Primilla, será el órgano ambiental competente, quien deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación ambiental aplicable a dicha zona, permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.
- En lo relativo al emplazamiento, la Planta Solar Fotovoltaica y su infraestructura de evacuación se proyectan bajo una línea eléctrica, por lo que será el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable.
- Por otra parte, las citadas instalaciones también se proyectan en la zona de policía del barranco de la Lomaza, por lo que deberá contar con informe de la CHE sobre la compatibilidad del proyecto con la legislación sectorial aplicable.



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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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 Planta Solar Fotovoltaica Estera, en el término municipal de Villanueva de Gállego.

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.

4. ESCATRÓN: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA “PFV CASTILLO 1”. CPU 2022/31.

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 Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 1”, en el término municipal de Escatrón.

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 4 de febrero de 2022 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 Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 1”, en el término municipal de Escatrón, a instancia de ISC Greenfield 8, 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 el denominado Proyecto técnico administrativo de la Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 1”, “Modificación de la memoria descriptiva” y “Estudio de Impacto Ambiental Planta Fotovoltaica Castillo 1”, en el término municipal de Escatrón.

El Proyecto técnico administrativo de la Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 1” incluye introducción, descripción del emplazamiento, descripción de la Planta Fotovoltaica, descripción de la interconexión, normativa de aplicación, plazo de ejecución y conclusiones. El proyecto es de noviembre de 2020.

La “Modificación de la memoria descriptiva” del proyecto anterior comprende introducción, descripción del emplazamiento, descripción de la interconexión y conclusiones, junto con los planos. Dicha modificación fue visada el 13 de julio de 2021.

El “Estudio de Impacto Ambiental Planta Fotovoltaica Castillo 1”, 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 correctoras, propuesta de plan de restauración y programa de vigilancia ambiental. El Estudio es de agosto de 2021.

TERCERO. – El objeto del Proyecto Técnico aportado es el de diseñar la planta solar fotovoltaica “Castillo 1, con una potencia pico de 49,5 MWp. Además, incluye los circuitos de media tensión (30 kV) que conectan esta planta solar fotovoltaica a la subestación colectora-elevadora de nueva construcción. Cabe destacar que la línea subterránea de interconexión, siendo independiente, compartirá traza con los proyectos contiguos.



Según la documentación aportada, la "PFV Castillo 1" se ubica en el municipio de Castelnou, en la provincia de Teruel, por lo que esta instalación no es objeto de este informe. Se procede a informar, únicamente, sobre la parte de la infraestructura de media tensión que conecta la PFV a la subestación eléctrica, que discurre por el término municipal de Escatrón, en la provincia de Zaragoza.

De acuerdo con el proyecto, la línea subterránea de evacuación se ubica en las parcelas 9014, 4, 45 y 47 del polígono 501 del término municipal de Escatrón (Zaragoza).

Como se recoge en la Memoria Descriptiva Modificada aportada, tras una prospección arqueológica, el recorrido definitivo de la línea de media tensión bordea la Caseta Val de Martínez (ubicada en la parcela 47 del polígono 501 en el término municipal de Escatrón), evitando su afección.

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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio 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 la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo, 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 es la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica denominada "PFV Castillo 1", en el municipio de Escatrón, incluyendo los circuitos de media tensión(30 kV), que la conectan a la subestación colectora-elevadora.

TERCERO.- El municipio de Escatrón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 24 de julio de 2001 y publicadas en el BOPZ de fecha 9 de octubre de 2001.

Desde el punto de vista urbanístico, se deberá cumplir con lo establecido en:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- La legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Escatrón.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que 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 IDEAragon, el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección y área crítica 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 el Plan conservación del Cernícalo primilla).

También se observa una posible afección con la vía pecuaria denominada Colado de Tomargo.



QUINTO.- De acuerdo con el Plano de Calificación y Clasificación del Suelo de Escatrón, la línea de media tensión, que es la parte de la instalación que se encuentra en este municipio, discurre por suelo no urbanizable preservado, 9.1, preservado común.

Las Normas Subsidiarias de Escatrón regulan las zonas en suelo no urbanizable en el Capítulo III del Título IV. En concreto, el artículo 215 señala que *“Con excepción del uso de viviendas rurales, de los usos agrícolas, salvo la categoría de industrias agropecuarias (...), las demás actividades y construcciones sólo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...).”*

En la tramitación de las correspondientes autorizaciones deberá observarse lo siguiente:

- a) *Deberá seguirse el procedimiento previsto en la Normativa Urbanística vigente.*
- b) *En el expediente deberá justificarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social. Asimismo, deberá demostrarse expresamente la necesidad de emplazamiento rural.*
- c) *Se deberá justificar de forma explícita en la Memoria del Proyecto, la inexistencia de riesgos para las zonas colindantes en orden al equilibrio ecológico o respeto de los valores paisajísticos.”*

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 propias instalaciones.

Específicamente, el suelo no urbanizable preservado. Clave 9.1. Preservado común, está regulado en el artículo 218 de las citadas normas de las Normas Subsidiarias de Escatrón, y señala que este suelo *“Se identifica con aquellos terrenos que han sido incluidos en la concentración parcelaria. El esfuerzo inversor de la Administración y las mejores condiciones para rendimiento agrícola que presentan frente a otros suelos, justifican su inclusión como suelo no urbanizable preservado. Igualmente se identifica con la zona plantada de olivo por constituir un recurso económico de primer orden en Escatrón, y la zona de huerta o regadío, por su especial valor agrícola.”*

Por su parte, el artículo 219 de las Normas Subsidiarias de Escatrón indica como *“Usos Tolerados”* en este tipo de suelo, entre otros, el de las *“Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural”*.

Como ya se ha indicado anteriormente, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragon la



infraestructura de evacuación subterránea de la PFV “Castillo 1” se proyecta dentro del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla).

A este respecto, el Decreto 233/2010, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla, regula únicamente la obligación, según los artículos 3 y 4, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.

SÉXTO.- Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo establecido en la legislación señalada, no habría inconveniente desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 1”, en el suelo no urbanizable preservado, 9.1, preservado común del municipio de Escatrón, todo ello de acuerdo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, y al resto de la regulación urbanística, sin perjuicio de que puedan ser necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En conclusión, atendiendo a la regulación expuesta respecto al ámbito de actuación situado en el término municipal de Escatrón en la categoría de suelo no urbanizable preservado, 9.1, preservado común, el uso proyectado sería compatible con la normativa urbanística, siempre y cuando se dé cumplimiento a los parámetros relativos a los cerramientos y vallados, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Además, en su caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Sobre su ubicación dentro de los límites territoriales del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla, será el órgano ambiental competente, quien



deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación ambiental aplicable a dicha zona, permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.

- Por otra parte, se observa una posible afección con la vía pecuaria denominada Colado de Tomargo, por lo que deberá ser el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto de acuerdo con la legislación sectorial.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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 Infraestructura de evacuación del proyecto de Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 1”, en el término municipal de Escatrón.

El presente informe se refiere a las instalaciones que se proyectan en la localidad de Escatrón de la provincia de Zaragoza, sin entrar a valorar las que se proyectan en el municipio de Castelnou (Teruel).

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.

5. ESCATRÓN: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA “PFV CASTILLO 2”. CPU 2022/32.

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 Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 2", en el término municipal de Escatrón.

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 4 de febrero de 2022 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 Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 2", en el término municipal de Escatrón, a instancia de ISC Greenfield 8, 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 el denominado Proyecto técnico administrativo de la Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 2", "Modificación de la memoria descriptiva" y "Estudio de Impacto Ambiental Planta Fotovoltaica Castillo 2", en el término municipal de Escatrón.

El Proyecto técnico administrativo de la Planta Fotovoltaica "PFV Castillo 2" incluye introducción, descripción del emplazamiento, descripción de la Planta Fotovoltaica, descripción de la interconexión, normativa de aplicación, plazo de ejecución y conclusiones. El proyecto es de noviembre de 2020.

La "Modificación de la memoria descriptiva" del proyecto anterior comprende introducción, descripción del emplazamiento, descripción de la interconexión y conclusiones, junto con los planos. Dicha modificación fue visada el 13 de julio de 2021.

El "Estudio de Impacto Ambiental Planta Fotovoltaica Castillo 2", 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 correctoras, propuesta de plan de restauración y programa de vigilancia ambiental. El Estudio es de agosto de 2021.

TERCERO. – El objeto del Proyecto Técnico aportado es el de diseñar la planta solar fotovoltaica “Castillo 2”, con una potencia pico de 49,5 MWp. Además, incluye los circuitos de media tensión (30 kV) que conectan esta planta solar fotovoltaica a la subestación colectora-elevadora de nueva construcción. Cabe destacar que la línea subterránea de interconexión siendo independiente compartirá traza con los proyectos contiguos.

Según la documentación aportada, la PFV “Castillo 2” se ubica en el municipio de Castelnou en la provincia de Teruel por lo que esta instalación no es objeto de este informe. Se procede a informar únicamente sobre la parte de la infraestructura de media tensión que conecta la PFV a la subestación eléctrica que discurre por el término municipal de Escatrón, en la provincia de Zaragoza.

De acuerdo con el proyecto, la línea subterránea de evacuación se ubica en las parcelas 9014, 4, 45 y 47 del polígono 501 del término municipal de Escatrón (Zaragoza).

Como se recoge en la Memoria Descriptiva Modificada aportada, tras una prospección arqueológica, el recorrido definitivo de la línea de media tensión bordea la Caseta Val de Martínez (ubicada en la parcela 47 del polígono 501 en el término municipal de Escatrón), evitando su afección.

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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio 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 es la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica denominada "PFV Castillo 2", en el municipio de Escatrón, incluyendo los circuitos de media tensión (30 kV), que la conectan a la subestación colectora-elevadora.

TERCERO.- El municipio de Escatrón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 24 de julio de 2001 y publicadas en el BOPZ de fecha 9 de octubre de 2001.

Desde el punto de vista urbanístico, se deberá cumplir con lo establecido en:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- La legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Escatrón.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.



CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que 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.PA.).

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, el proyecto se encuentra dentro del ámbito de protección y área crítica 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 el Plan conservación del Cernícalo primilla).

También se observa una posible afección con la vía pecuaria denominada Colado de Tomargo.

QUINTO.- De acuerdo con el Plano de Calificación y Clasificación del Suelo de Escatrón, la línea de media tensión, que es la parte de la instalación que se encuentra en este municipio, discurre por suelo no urbanizable preservado, 9.1, preservado común.

Las Normas Subsidiarias de Escatrón regulan las zonas en suelo no urbanizable en el Capítulo III del Título IV. En concreto, el artículo 215 señala que *“Con excepción del uso de viviendas rurales, de los usos agrícolas, salvo la categoría de industrias agropecuarias (...), las demás actividades y construcciones sólo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...).”*

En la tramitación de las correspondientes autorizaciones deberá observarse lo siguiente:

- a) *Deberá seguirse el procedimiento previsto en la Normativa Urbanística vigente.*
- b) *En el expediente deberá justificarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social. Asimismo, deberá demostrarse expresamente la necesidad de emplazamiento rural.*
- c) *Se deberá justificar de forma explícita en la Memoria del Proyecto, la inexistencia de riesgos para las zonas colindantes en orden al equilibrio ecológico o respeto de los valores paisajísticos.”*

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 propias instalaciones.

Específicamente, el suelo no urbanizable preservado. Clave 9.1. Preservado común, está regulado en el artículo 218 de las citadas normas de las Normas Subsidiarias de Escatrón, y señala que este suelo *“Se identifica con aquellos terrenos que han sido incluidos en la concentración parcelaria. El esfuerzo inversor de la*



Administración y las mejores condiciones para rendimiento agrícola que presentan frente a otros suelos, justifican su inclusión como suelo no urbanizable preservado. Igualmente se identifica con la zona plantada de olivo por constituir un recurso económico de primer orden en Escatrón, y la zona de huerta o regadío, por su especial valor agrícola.”

Por su parte, el artículo 219 de las Normas Subsidiarias de Escatrón indica como “Usos Tolerados” en este tipo de suelo, entre otros, el de las *“Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural”*.

Como ya se ha indicado anteriormente, según los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón la infraestructura de evacuación subterránea de la PFV “Castillo 1” se proyecta dentro del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla (Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla).

A este respecto, el Decreto 233/2010, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, del Plan de conservación del Cernícalo primilla, regula únicamente la obligación, según los artículos 3 y 4, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.

SÉXTO.- Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo establecido en la legislación señalada, no habría inconveniente desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Infraestructura de evacuación de Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 2”, en el suelo no urbanizable preservado, 9.1, preservado común del municipio de Escatrón, todo ello de acuerdo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, y al resto de la regulación urbanística, sin perjuicio de que puedan ser necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.



En conclusión, atendiendo a la regulación expuesta respecto al ámbito de actuación situado en el término municipal de Escatrón en la categoría de suelo no urbanizable preservado, 9.1, preservado común, el uso proyectado sería compatible con la normativa urbanística, siempre y cuando se dé cumplimiento a los parámetros relativos a los cerramientos y vallados, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

Además, en su caso, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Sobre su ubicación dentro de los límites territoriales del área crítica del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Cernícalo Primilla, será el órgano ambiental competente, quien deberá valorar y pronunciarse sobre si la legislación ambiental aplicable a dicha zona, permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales específicos que originan la protección de los mismos.
- Por otra parte, se observa una posible afección con la vía pecuaria denominada Colado de Tomargo, por lo que deberá ser el órgano competente quien informe sobre la compatibilidad del proyecto de acuerdo con la legislación sectorial.

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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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 Infraestructura de evacuación del proyecto de Planta Fotovoltaica “PFV Castillo 2”, en el término municipal de Escatrón.

El presente informe se refiere a las instalaciones que se proyectan en la localidad de Escatrón de la provincia de Zaragoza, sin entrar a valorar las que se proyectan en el municipio de Castelnuou (Teruel).

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.

11. INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

1. LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIONES DEL PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ALMUNIENSE I. CPU 2022/90.

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 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eólica en Aragón, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, en relación al proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Almuniense I, en el término municipal de La Almunia de Doña Godina.

Al tratarse de una instalación fotovoltaica, dicho Decreto será también de aplicación, en base a la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de Simplificación Administrativa, que regula medidas sobre el sector eléctrico, en el procedimiento para las autorizaciones administrativas de energías renovables no eólicas, como es el caso.

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 5 de abril de 2022 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 Planta Solar Fotovoltaica Almuniense I, en el término municipal de La Almunia de Doña Godina, a instancia de Pacific Coast Way, S.L.

SEGUNDO. - El trámite está promovido por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial. La documentación expuesta por parte de dicho órgano, a través de su dirección telemática, consiste en el proyecto denominado “Proyecto de Instalación Fotovoltaica con conexión a red 750 kW/972 kWp” y el proyecto de “Red Subterránea de Media Tensión 15 kV a/y Centro de Transformación 800 kVA. prefabricado para evacuación de energía de Planta fotovoltaica 750 kW “Almuniense I”, en el municipio de La Almunia de Doña Godina.

El “Proyecto de Instalación Fotovoltaica con conexión a red 750 kW/972 kWp”, incluye introducción, antecedentes, objeto y alcance, datos generales, determinaciones sobre el diseño solar, normativa, justificación afecciones, características y descripción de la instalación, recepción y pruebas y producción estimada. El proyecto fue visado el 8 de junio de 2021.

El proyecto de “Red Subterránea de Media Tensión 15 kV a/y Centro de Transformación 800 kVA. prefabricado para evacuación de energía de Planta fotovoltaica 750 kW “Almuniense I”, comprende generalidades, línea aérea de media tensión, red subterránea de media tensión, centro de transformación, y conclusiones. El proyecto es de 9 de mayo de 2021.

TERCERO. – De acuerdo con el proyecto aportado, la PSF “Almuniense I” y su infraestructura de evacuación se ubican en la parcela 24 del polígono 42 del término municipal de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), con una superficie de 96.104m², según los datos obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro.

La Planta Fotovoltaica Almuniense I es una instalación con una potencia pico de 972 kWp, que convierte la energía que proporciona el sol en energía eléctrica. Dicha energía eléctrica se genera en corriente continua, que posteriormente se convierte en energía alterna en baja tensión mediante unos equipos llamados inversores. En este caso se usarán tres inversores con una potencia de 250KW cada uno, totalizando 750KW. La configuración planteada para esta planta fotovoltaica es 2.160 módulos solares monocristalinos con tecnología PERC. Como recoge la documentación aportada, la instalación ocupará una superficie vallada de aproximadamente 1,89 Ha. En el proyecto se contempla la realización de la zanja que conecta la PSF al Centro de Transformación y Seccionamiento.

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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio 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 Decreto – Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, por parte del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, Sección de Energía Eléctrica se solicitará a distintas administraciones un informe preceptivo, y en este caso concreto en “*materia de urbanismo*”. Asimismo, la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de Simplificación Administrativa, que regula medidas sobre el sector eléctrico, regula que será también de aplicación el citado Decreto en el procedimiento para las autorizaciones administrativas de energías renovables no eólicas, como es el caso, para las instalaciones fotovoltaicas.

SEGUNDO.- El objeto de los proyectos es definir las características, tanto técnicas como económicas de las instalaciones, según los requisitos legales. Se trata de la instalación fotovoltaica Almuniense I y la red subterránea de media tensión y Centro de Transformación prefabricado para evacuación de energía de la planta fotovoltaica “Almuniense I”, en el municipio de La Almunia de Doña Godina.

TERCERO.- El municipio de La Almunia de Doña Godina cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, al que el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró su conformidad en sesión de fecha 19 de enero de 2017. Las Normas



Urbanísticas fueron objeto de publicación en el BOPZ nº 56, de fecha 10 de marzo de 2017.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Almuniense I", en el término municipal de La Almunia de Doña Godina, deberá cumplir con lo establecido en:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- La legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.
- Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

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

Consultado el Visor 2D de IDE Aragón, el Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica "Almuniense I" y su infraestructura de evacuación se sitúan 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, así como la 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*).

Por su parte, según los datos del Visor SitEbro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se aprecia una posible afección con el Barranco de Carra Alpartir.

QUINTO. – De acuerdo con el plano de Clasificación del Plan General Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina, la planta fotovoltaica "Almuniense I" y su infraestructura de evacuación se proyectan en Suelo No Urbanizable Genérico.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina regulan el régimen del suelo no urbanizable en el Título IV. En concreto en el Capítulo III se establecen las condiciones generales del suelo no urbanizable genérico. El artículo 4.3.2. denominado "*Construcciones sujetas a autorización especial*" señala que "*En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el*



procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (en el vigente artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón):

- a) *Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. (...)*”.

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.

Como se ha comentado anteriormente, la superficie ocupada por la instalación es de 1,89Ha y no lleva aparejada la construcción de ninguna edificación.

Además de lo expuesto, según los datos obtenidos en el Visor 2D de IDE Aragón del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Almuniense I” y su infraestructura de evacuación se sitúan 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*).

A este respecto, el 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*, regula únicamente la obligación, según los artículos 4 y 5, de someter los distintos planes y proyectos a una evaluación de impacto ambiental conforme a la actual Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que será el órgano ambiental quien valorará y se pronunciará sobre si la legislación medioambiental aplicable a dichos suelos permite el uso propuesto sin lesionar los valores ambientales.

En idéntico sentido señalar el Decreto 129/2022, de 5 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, donde sus artículos 13 y 14 establecen la consideración de las especies



amenazadas en los estudios de impacto ambiental y su procedimiento, debiéndose valorar expresamente por el órgano ambiental la incidencia de las actividades y proyectos sobre dichas especies y sus hábitats.

SEXTO.- Como conclusiones a lo analizado, y de acuerdo con lo establecido en la legislación señalada, no existe inconveniente desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Almuniense I, en el suelo no urbanizable genérico del término municipal de La Almunia de Doña Godina .

Además, se deberá tener en cuenta:

- La afección del águila-azor perdicera (*Hieraaetus Fasciatus*), donde 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.
- Por otra parte, se observa una posible afección con el Barranco de Carra Alpartir, por lo que deberá ser CHE quien informe sobre la compatibilidad del proyecto de acuerdo con la legislación sectorial en materia de aguas.

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

En virtud de lo expuesto, 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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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 Planta Solar Fotovoltaica Almuniense I en el término municipal de La Almunia de Doña Godina.

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.

12. DACIONES DE CUENTA

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

1. **Pinseque.** Modificación aislada nº 11 del PGOU (CPU 2022/274).
2. **Daroca:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2017/97).
3. **La Almunia de Doña Godina:** Modificación puntual nº 2 Plan Parcial "La Cuesta" (CPU 2022/289).
4. **La Muela:** Inscripción de Modificación de Estatutos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 11 del PGOU de La Muela (COT 2005/1044).
5. **La Joyosa:** Inscripción de la constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 21 del PGOU de La Joyosa (CPU 2022/281).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. **Botorrita:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector 2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)761/2022. (COT 2006/270).
2. **Cadrete:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector UR-10 del PGOU, con el número RAECP(anotación)763/2022 (COT 2005/1279).
3. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-86-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)764/2022 (COT 2008/131).
4. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-86-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)765/2022 (COT 2008/131).
5. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-57-6 del PGOU, con el número RAECP(anotación)766/2022 (COT 2003/846).
6. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector 57-1 del PGOU, con el número RAECP(anotación)767/2022 (COT 2009/104).
7. **Villanueva de Gállego:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 16 del PGOU, con el número RAECP(anotación)768/2022 (COT 2008/275).
8. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación del Sector SUZ 55-1 del PGOU, con el número RAECP(anotación)769/2022 (COT 2007/412).
9. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZLC2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)770/2022 (COT 2008/365).
10. **Zaragoza:** Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la renovación de cargos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZLC2 del PGOU, con el número RAECP(anotación)771/2022 (COT 2008/365).



En este momento de la reunión, se ausenta de la misma, D. Ángel García Sansigre.

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

En virtud del artículo 85.3 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, se **da cuenta** al Consejo Provincial de Urbanismo, de las **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 de Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 192 del TRPGOU, relativa a los terrenos situados en el entorno del área G-10-1 (barrio de Las Fuentes) y redactada en desarrollo del convenio en fecha 4 de marzo de 2020 por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza (CPU 2022/288).
2. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2022, por el que se aprueba la modificación nº 204 del TRPGOU en Avenida José Atarés, nº 20 con el objeto de modificar la calificación de la parcela en la que se ubica el edificio CREA y posibilitar la implantación del campus de Formación Digital del Gobierno de Aragón (CPU 2023/1).
3. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de diciembre de 2022, por el que se aprueba la modificación nº 203 del TRPGOU, con el objeto de modificar la calificación de las parcelas situadas en el Camino de Los Molinos, 13 y Avenida San Juan de la Peña nº 170 de uso industrial a uso terciario lucrativo A2, grado 4 para posibilitar la implantación de un supermercado (CPU 2023/2).
4. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la catalogación de la capilla, huerto anejo, y bodegas del antiguo reformatorio "Buen Pastor" en Torre Ramona, con el grado de Protección Arquitectónica (CPU 2022/297).
5. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación del Estudio de Detalle, al objeto de adaptar las determinaciones del mismo a la nueva solución técnica en superficie del Centro de Transformación en la parcela destinada a dicha infraestructura (CPU 2022/294).
6. **Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de diciembre de 2022, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Área de Intervención G-59-2, situada en el Barrio de La Romareda, entre la calle Maestre Racional y el Río Huerva (CPU 2018/93).

En esta sede, la Vicepresidenta recuerda que desde el mes de septiembre de 2022 se han ido formulando requerimientos al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para que, en aras a la seguridad jurídica y el derecho de acceso a la información urbanística, recopile y consolide las distintas modificaciones realizadas desde el año 2008 a la actualidad en un nuevo Texto refundido del PGOU de Zaragoza:

A tales efectos, se **Recuerda al Ayuntamiento de Zaragoza** en aras a preservar el principio general de seguridad jurídica del artículo 9.3 de la Constitución Española y, hacer efectivo el derecho de acceso a toda la información urbanística de los ciudadanos, contenido en el artículo 5.c) del TRLSRU e igualmente recogido en el artículo 19.g) del TRLUA, y de conformidad con el artículo 88.1 del TRLUA, el **requerimiento** efectuado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 23 de septiembre de 2022, a fin de que:



“[...] inicie los trámites necesarios para la elaboración de un nuevo Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, a fin de que agrupe y consolide todas las modificaciones realizadas y aprobadas desde la publicación de la Resolución de 20 de junio de 2008, de la Dirección General de Urbanismo por el que se da publicidad al Acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio, en su reunión celebrada el día 6 de junio de 2008, relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. “

A continuación, la Vicepresidenta se refiere al Expediente CPU 2022/286 relativo a la Modificación aislada nº 205 del TRPGOU de Zaragoza, y al que durante el periodo de información pública se formularon alegaciones desde el Consejo, debido a que se realizaba una corrección de errores del TRPGOU respecto de una Zona Verde del Polígono industrial Empresarium siendo el órgano competente para dicha corrección el CPUZ y, asimismo, no se estaba reponiendo la zona verde de dicho polígono con el cambio de calificación de “Servicios de Infraestructuras” (SI). Dichas alegaciones fueron desestimadas por el Excmo Ayuntamiento de Zaragoza por lo que se formula propuesta de acuerdo del CPUZ para que los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón formulen el oportuno requerimiento previo a la vía jurisdiccional.

El acuerdo consecuente a tal propuesta es el que sigue:

- 7. Zaragoza:** Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “Servicios de Infraestructura” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica (CPU 2022/286).

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Zaragoza relativa al “Modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “Servicios de infraestructura” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica”, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Zaragoza relativo a la “Modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “*Servicios de infraestructura*” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica”, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 13 de diciembre de 2022.



SEGUNDO.- Según consta en la documentación aportada, la presente modificación nº 205 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2022, acompañado de la documentación técnica y administrativa correspondiente.

TERCERO.- La documentación técnica objeto de análisis de noviembre de 2022, redactada por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, consta de:

- Memoria
- Contenido
- Documentación gráfica

CUARTO.- En fecha 9 de octubre de 2013 se procedió a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tenga carácter facultativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.4 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, con el siguiente alcance:

- En relación con el procedimiento de las modificaciones de menor entidad de planes generales, cabe indicar que serán aquellas que no afecten a determinaciones del Plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de la Ley 3/2009, debiéndose incorporar un apartado en la Memoria de las referidas modificaciones en el que se justifique que su contenido corresponde a modificaciones de menor entidad.

- En referencia al ámbito objetivo del planeamiento derivado, se consideran incluidos en el mismo los planes que tengan por objeto el desarrollo del planeamiento general.

- Deberá remitirse al Consejo Provincial correspondiente, el planeamiento derivado y las modificaciones de menor entidad, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento.

QUINTO.- En fecha 30 de junio de 2008 fue publicado en el Boletín Oficial de Aragón la Resolución de 20 de junio de 2008, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se da publicidad al Acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio, en su reunión celebrada el día 6 de junio de 2008, relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (en adelante TRGOU).

Dicho acuerdo contiene el siguiente literal:

«En consecuencia, el Consejo de Ordenación del Territorio, en su reunión de fecha 6 de junio de 2008, acuerda:

Primero.-Proceder a la rectificación de los errores materiales en los términos incorporados en el presente Texto Refundido.



Segundo.-Mostrar conformidad y aprobar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de diciembre de 2007.

Tercero.-Publicar en el Boletín Oficial de Aragón el presente Acuerdo junto con las Normas Urbanísticas, el Anejo I (Áreas con déficits pronunciados de espacios libres o equipamientos), Anejo II (Áreas con déficits de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios), Anejo III (Planeamiento Recogido), Anejo IV (Áreas y fi chas de ordenación), Anejo V (Ordenanzas Especiales de Conjuntos Protegidos), Anejo VI (Condiciones de Ordenación del Suelo Urbanizable), Anejo VII (Catálogo de edificios y conjuntos de interés), Anejo VIII (Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamiento y servicios), Anejo IX (Hábitats de interés comunitario, LICs y ZEPAs)».

SEXTO.- Durante el periodo de información pública fueron formuladas alegaciones por la Subdirección Provincial de Urbanismo de Zaragoza en fecha 15 de noviembre de 2022 en las que se exponía:

- En relación a las parcelas del polígono Malpica se considera que se establecen cargas, como servidumbres de paso o para la conexión de redes urbanísticas que se puedan necesitar, que no pueden imponerse a las zonas verdes sin perjuicio de su posible subsanación o corrección.
- En relación a la parcela de 171.799 m2 del polígono industrial Empresarium calificada en el vigente documento refundido del PGOU, como Zona Verde, tal y como reconoce en la memoria de la modificación nº 205, se pretende su modificación como equipamiento de sistemas de infraestructuras. En la memoria se considera que tal calificación como Zona Verde deviene de un error de transcripción de los contenidos del Plan Parcial Sector 88/2 incorporado al Plan General. En ese caso se recordó que la subsanación de errores en el planeamiento urbanístico, si así lo fuera, no es competencia municipal, sino que corresponde al órgano autonómico (actual Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza) que aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en 2001 con carácter definitivo y el que manifestó conformidad al texto refundido en 2008.
- En el caso de que dicha superficie del Polígono Empresarium siguiera siendo zona verde, su recalificación a equipamiento de sistemas de infraestructuras requeriría reponer en la misma zona idéntica superficie de zona verde, de acuerdo con el artículo 86.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- Por último, en relación al suelo referido en el Polígono Empresarium, se alegó que en la documentación que integra la modificación aislada número 205 no se justificó que se hayan llevado a cabo las obras de saneamiento y sellado, ni consta certificación de que puedan destinarse a otros usos. Además, se afirma que, en tales supuestos, podrían destinarse a espacios libres de dominio y uso público, pero nada se dice de usos alternativos distintos del de espacio libre, incluso lucrativos, como se sostiene en el propio documento.



SEPTIMO.- En fecha 16 de noviembre de 2022 el Jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano y la jefe del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística emitieron sendos informes en los que informaban de las alegaciones realizadas. Dichas alegaciones fueron desestimadas por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 29 de noviembre de 2022.

OCTAVO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la Modificación Puntual 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; 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; de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico 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.- Los Consejos Provinciales de Urbanismo son órganos colegiados de la Administración de la Comunidad Autónoma con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6.1 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 (TRLUA).

SEGUNDO.- La modificación aislada, según determina la memoria, tiene dos fines:

1º Dar la calificación de servicios de infraestructura de titularidad pública [SI(PU)] a la parcela del polígono Empresarium denominada "espacio libre de reserva de titularidad pública", llamada ZV(PU)88.77 en el texto refundido del plan general.

2º En los polígonos Malpica y Malpica-Santa Isabel, delimitar sendas parcelas de titularidad municipal en las que, además de los usos de equipamiento actualmente previstos(deportivo, en la parcela 74.01 y de enseñanza en la 74.04), se admita el uso de servicios de infraestructura (SI). Para repartir este nuevo grupo, se



traslada a Malpica parte de la actual dotación de zonas verdes de Malpica-Santa Isabel (73.01), y una superficie igual de la dotación de equipamientos y servicios de Malpica a Malpica- Santa-Isabel (74.01)

TERCERO.- Con fecha 29 de noviembre de 2022 se acordó la aprobación definitiva de la modificación aislada nº205 y se desestimaron las alegaciones formuladas por la Subdirectora Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Se mantiene, por tanto, el cambio de calificación de la parcela 88.77(EMRESARIUM) de 171.799 m2 calificada inicialmente en el documento refundido del PGOU, como Zona Verde ZV (PU) 88.77 en el plano de calificación y en la regulación del suelo del PGOU, como “Espacio libre de reserva de titularidad Pública” tal y como reconoce en la memoria de la modificación nº 205, se pretende su cambio de calificación como equipamiento de servicios de infraestructuras.

En la memoria de la modificación se considera que tal calificación como “Zona Verde” deviene de la utilización de en los planos de una clave convencional y de la imposibilidad de recoger el contenido del Plan Parcial del Sector 88/2, siendo este incorporado posteriormente al Plan General. Si bien en el Anejo III de las normas Urbanísticas recogido en el tomo 13 del TRPGOU de Zaragoza, dicha parcela se recoge en el cuadro de superficies y aprovechamientos como “Espacio Libre Reserva Titularidad Pública” dentro del apartado de “Suelos de Cesión”. Según el artículo 40 del TRLUA que regula la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbana, los sistemas generales denominados espacios libres públicos serán destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo. Por lo que la denominación como Zona Verde coincide con el destino de los espacios libres públicos.

En ese sentido, el artículo 86.4 del TRLUA que recoge los requisitos especiales de las modificaciones aisladas de planes parciales o del plan general determina que *“Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.”*

En el Plan Parcial de origen, publicado en el BOPZ nº71 de 27 de marzo de 2002 establece que *“una vez llevadas a cabo las obras de saneamiento y sellado, y certificada la posibilidad de ser destinados los terrenos a otros usos tras los correspondientes controles, si así se considerase, podrían integrarse en los espacios libres de dominio y uso público. Aunque en el presente documento no han sido tenidos en cuenta para cumplimiento de módulos de reserva.”*



En la Memoria de la modificación se hace referencia a que *“el vertedero está sellado y la superficie del terreno mantiene un aspecto no muy distinto a las parcelas calificadas como zonas verdes que el proyecto de urbanización dejó en un estado propio de suelo no urbanizable estepario sin praderas, pavimento ni arbolado.”*

De todo lo anterior se desprende que una vez sellado el vertedero ese espacio libre de reserva de titularidad pública es una zona verde, y así se recoge en el plano. Es más, la superficie de dicho espacio que no se cambia de calificación a Servicios de Infraestructura continua en el plano modificado como zona verde(ZV).

Por tanto, el cambio de calificación del espacio libre público grafiado como Zona Verde (ZV) requiere el mantenimiento de tales espacios con igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan. Es decir, la reposición de los mismos con la misma superficie y calidad.

CUARTO.- A pesar de lo expuesto y en el caso de que se mantenga que la grafía en el Plano de la clave ZV(PU)88.77 es una clave convencional que se asocia tanto a zonas verdes como a espacios libres, y que el terreno de referencia no responde a tal calificación sino que solamente es una reserva de titularidad pública, tanto la grafía en el plano como la denominación en el cuadro de superficies y aprovechamientos del Sector 88.-2 que denomina dicha superficie como “ESP. LIB. RESERVA TIT. PUBLICA” serían incorrectas por lo que debería subsanar tal error.

Se recuerda que la subsanación de errores en el planeamiento urbanístico, si así lo fuera, no es competencia municipal, sino que corresponde al órgano autonómico (actual Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza) que aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en 2001 con carácter definitivo y el que manifestó conformidad al texto refundido en 2008.

QUINTO.- Según lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y debido a que la modificación aprobada por el Ayuntamiento no resulta conforme a derecho según lo expuesto en los fundamentos anteriores, se procede dar traslado a los Servicios Jurídicos del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para la interposición del correspondiente requerimiento previo.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Vicepresidenta, **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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- No mostrar conformidad con la aprobación definitiva del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza del “Modificación nº 205 del TRPGOU, consistente en asignar la calificación de “Servicios de



infraestructura” (SI) a varias parcelas de propiedad municipal en los polígonos industriales de Malpica y Empresarium, para una posible instalación fotovoltaica”, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Proceder a dar traslado a los Servicios Jurídicos del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para la Interponer requerimiento previo al recurso contencioso-administrativo, instando al Ayuntamiento de Zaragoza la revocación de la aprobación de la modificación nº 205 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

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

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

1. **Cuarte de Huerva:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 26 de octubre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a ordenación de volúmenes de la manzana nº 4 del Sector 4, del PGOU (CPU 2022/284).
2. **La Almunia de Doña Godina:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 5 (CPU 2022/293).
3. **Alberite de San Juan:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 26 de octubre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a la UE-1, “Veredas” del PGOU (CPU 2022/299).
4. **Figueruelas:** Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 15 de diciembre de 2022, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo al Polígono Entrerriós del PGOU (CPU 2022/304).

Toma la palabra el Secretario del CPUZ, en el que resume la propuesta de la Vicepresidenta de no conformidad del CPUZ en relación al Expediente CPU 2022/304 de Figueruelas, debido a que el objeto del Estudio de detalle no está dentro de los previstos en el artículo 67 del TRLUA.

El acuerdo consecuente a tal propuesta es el que sigue:

FIGUERUELAS: ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO AL POLÍGONO INDUSTRIAL ENTRERRÍOS CPU 2022/304.

Visto la documentación remitida por el Ayuntamiento de Figueruelas relativa al “Estudio de Detalle relativa al Polígono Industrial Entrerriós”, se aprecian los siguientes,



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente relativo a la aprobación definitiva del Ayuntamiento de Villamayor de Gállego relativo al “Estudio de Detalle relativa al Polígono Industrial “Entrerriós”, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 30 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Según consta en la documentación aportada, el citado Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de Gallego en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2022, acompañado de la documentación técnica y administrativa correspondiente. A su vez, dicho acuerdo fue objeto de publicación en el BOA de 29 de diciembre de 2022.

TERCERO.- La documentación técnica objeto de análisis de agosto de 2022 consta de:

- Memoria (sic Contenido).
- Anexos

La documentación ha sido entregada en formato digital (no editable) y no cuenta con diligencia emitida por la secretaria del Ayuntamiento.

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

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 Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón; 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 Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes:



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los Consejos Provinciales de Urbanismo son órganos colegiados de la Administración de la Comunidad Autónoma con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6.1 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 (TRLUA).

Por su parte, en virtud del principio de colaboración interadministrativa regulado en el artículo 3 del Decreto 52/20202, 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, los Municipios deberán remitir al Consejo Provincial de Urbanismo copia de todos instrumentos de ordenación urbanísticas cuya aprobación definitiva les compete.

Por su parte, el artículo 21.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón preceptúa lo siguiente: *“Cuando los Consejos Provinciales de Urbanismo consideren que los acuerdos municipales vulneran la legalidad vigente o el contenido de sus propios acuerdos, especialmente aquellos que contravengan lo dispuesto en un informe vinculante, lo pondrán en conocimiento de la Dirección General de Urbanismo que podrá realizar los trámites para proceder a su impugnación”.*

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

TERCERO.- El artículo 68 del TRLUA, establece que la aprobación inicial de los estudios de detalle corresponde al Alcalde y la definitiva al Ayuntamiento en pleno, previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por el plazo de un mes como mínimo. En cuanto a su contenido, el artículo 67 del TRLUA dispone:

- 1. “Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuera preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el plan general par suelo urbano, en los planes parciales y especiales y en las delimitaciones de Suelo Urbano en los supuestos esblencados en su regulación.*
- 2. Los estudios de detalle incluirán los documentos justificativos extremos sobre los que versen. Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los caos.*



- a) *El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.*
 - b) *La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo urbano.*
 - c) *Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.*
3. *Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento o la delimitación del suelo urbano. Podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, sustituyendo si es preciso los anteriormente fijados, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento no estuvieran ya determinaos en el planeamiento. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.”*

CUARTO.- El presente estudio de detalle tiene como objeto, según indica la memoria del documento técnico, la trasposición o cambio del uso de una superficie de 26.000 m² actualmente de equipamiento social comercial privado (uso lucrativo) por 3 superficies o áreas de (3000 + 5000 + 18.000) y de una superficie de 80.580,41 m² de equipamiento deportivo privado (sin desarrollar) por otra equivalente de uso industrial con el objetivo de posibilitar el desarrollo de una futura instalación de generación eléctrica en régimen de autoconsumo. Es decir, un ámbito calificado como Zona Social y Comercial y otra calificada como Zona Deportiva, pasarían a ser Zona industrial. Por su parte, áreas de Zona Industrial pasarían a ser calificadas, por un lado, como Zona Social y Comercial y, por otro lado, Deportiva Privada, manteniendo las superficies.

QUINTO.- Por lo que respecta al **contenido**, se establecen las siguientes consideraciones:

Según la memoria del Estudio de Detalle, a consecuencia de las nuevas necesidades productivas y las necesidades futuras de la factoría, se deben realizar diferentes reordenaciones/permutas de usos:

- **PERMUTA 1**

Se invierte el uso actual de 80.580,41 m² de zona “Deportivo privado” de la esquina Oeste de la parcela por un área de 80.580,41 m² situado al Norte en el interior de la parcela en el área delimitada por las alineaciones definidas en las normas subsidiarias homologadas a Plan General de Figueruelas. Dicha zona es limítrofe con el vial perimetral de la parcela y se encuentra al Sur del Pabellón Polideportivo de Figueruelas, lo que posibilita el desarrollo de una nueva zona “zona verde” centralizadas en la que se podrían proyectar diferentes instalaciones deportivas (por ejemplo: pistas de tenis, de pádel, campo de fútbol...) en toda la nueva zona Norte de la parcela de OPEL ESPAÑA, próxima a la puerta 7.



La nueva zona con uso "Zona Industrial" de 80.580,41 m2 dotaría a la esquina Oeste del sector de una mayor flexibilidad de usos, permitiendo proyectar una futura instalación para autoconsumo, de generación de energía eléctrica de consumo propio de la factoría, incluso, en caso de tramitarse así, conectada a la red eléctrica que permitiría volcar la electricidad sobrante (no consumida) a la red de distribución.

- PERMUTA 2

El área al Este de la zona de aparcamientos de Puerta 4, de 26.000 m2 invierte su uso actual de "Equipamiento Social y Comercial" por un área de 26.000 m2 separada en tres zonas ubicadas al Este del Z-42 y al Norte del Z-57:

- 1) Franja de 5.000 m2 situados justo al Este del Z-42 cuya principal actividad es la de servicio de comedor de trabajadores de la planta, la zona en la que se ubica el servicio bomberos y la seguridad de la planta.
- 2) Zona de 18.000 m2 ubicados al Norte de los edificios Z-57 y Z-56, cuyos principales usos son oficinas sindicales, prevención y área de ubicación oficinas de diferentes subcontratas de la planta.
- 3) Franja al Norte de la anterior y al Norte de la gasolinera y las vías del tren, utilizada para aparcamiento de vehículos destinadas a la venta para los trabajadores de 3.000 m2 de superficie.

Las tres zonas están dedicadas a "Equipamiento Social y Comercial" que computan un total de $5.000 + 18.000 + 3.000 = 26.000$ m2 de permuta de usos. Su permuta se requiere para ampliar la zona industrial al éste de la zona de aparcamientos de Puerta 4 en la que actualmente se están instalando una zona de generación de energía eléctrica

SEXTO.- Analizada la documentación presentada se realizan las siguientes consideraciones sobre el objeto y contenido del Estudio de Detalle:

La nueva reordenación de ámbitos con distinto uso planteada no se encontraría dentro de los supuestos previstos en el citado artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón como objeto de contenido de un Estudio de Detalle.

En este sentido se manifiesta la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de noviembre de 1984 cuando, a propósito de las limitaciones que la Ley impone a los Estudios de Detalle, afirma "la improcedencia, y



consiguiente invalidez, de los Estudios de Detalle que se formulen, al margen de las previsiones y exigencias legales, para el logro de otras finalidades o sin que se cumplan los presupuestos antes indicados que condicionan su viabilidad legal. Por eso será improcedente un Estudio de Detalle que intente proyectar cualquier tipo de ordenación urbanística, por fragmentaria que sea, que corresponda a las finalidades de otras modalidades de planeamiento, o sin la preexistencia del Plan o Norma Complementaria y Subsidiaria que constituyan su antecedente necesario, o cuando el Plan o Norma no contenga o señale las especificaciones que el Estudio de Detalle vendría a completar y desarrollar”.

Se considera, por tanto, que la permuta de usos aunque de superficies equivalentes en el Polígono Entrerríos de Figueruelas, que contempla el Estudio de Detalle que se analiza, supone la modificación de calificación de esos ámbitos y ésta no puede llevarse a cabo mediante la figura de un Estudio de Detalle por corresponder a “las finalidades de otras modalidades de planeamiento”, como dice el TS, sino que debe tramitarse como modificación aislada de Plan General, cumpliendo las determinaciones aplicables del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo su aprobación definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

SÉPTIMO: De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera que la permuta de usos aunque de superficies equivalentes en el Polígono Entrerríos de Figueruelas, que contempla el Estudio de Detalle que se analiza, no puede llevarse a cabo mediante la figura de un Estudio de Detalles sino que debe tramitarse como modificación aislada de Plan General, cumpliendo las determinaciones aplicables del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo su aprobación definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

En virtud de lo expuesto, conforme a la propuesta de la Vicepresidenta, **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 Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA**

PRIMERO.- No mostrar conformidad con la aprobación definitiva del Ayuntamiento de Figueruelas “Estudio de Detalle relativo al Polígono Entrerríos”, al entender que con la reordenación de usos del Polígono se altera la calificación del suelo, no siendo por tanto susceptible de ser llevada a efecto mediante el instrumento o figura del Estudio de Detalle, debiendo tramitarse como modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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



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

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. **Cadrete:** Resolución de 23 de diciembre 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 al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2021/292).
2. **La Puebla de Alfindén:** Resolución de 30 de diciembre 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 al cumplimiento de prescripciones de la modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2022/129).

En este momento, ingresa en la reunión del Consejo, Doña Tamara Saz Ruíz, representante del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

OTROS ESCRITOS

1. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Pleitone, S.L. al informe del CPU en relación proyecto de los Parques Eólicos "Oni", "Nori", "Nue", "Orichi", "Portia", "Prima", "Pleitone", "Orestes", "París", "Quimera" y "Raijin", en los términos municipales de Luna, Orés y Ejea de los Caballeros, de la provincia de Zaragoza (CPU 2021/336).
2. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Enel Green Power España S.L. al informe del CPU en relación proyecto de placa fotovoltaica "Muel" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Muel, La Muela, Zaragoza y María de Huerva en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/99).
3. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Teleberum S.I. al informe del CPU en relación a los proyectos de proyecto de parque eólicos "Terebellum", "Alnitak", "Cordelia", "Mintaka", "Volans" y "Cujam" en los municipios de Sastago, Bujaraloz, La Almolida y Caspe en la provincia de Zaragoza y otros municipios de la provincia de Huesca (CPU 2021/357)
4. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Keneo S.I. al informe del CPU en relación al proyecto de parques eólicos "Keneo", "Kaori", "Kari", "Kasumi", "Keiko", "Kirin" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Asin, Biel, Luesia, Orés y Uncastillo en la provincia de Zaragoza (CPU 2021/354).
5. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la promotora Energía Inagotable de Narumi S.I. al informe del CPU en relación del proyecto de parques eólicos denominados "Muka", "Mira", "Mizar", "Nara", "Narumi" y Rai en los municipios de Biota y Ejea de los Caballeros (Zaragoza) (CPU 2021/332).
6. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por las promotoras Energía inagotable de Oni, SL, Energía Inagotable de Nori SL, Energía inagotable de Nue SL, Energía inagotable de Orichi SL, Energía inagotable de Portia SL, Energía inagotable de Prima SL, Energía inagotable de Pleitone SL, Energía inagotable de Orestes SL, Energía inagotable de Paris SL, Energía inagotable de Quimera SL, Energía inagotable de Raijin SL al informe del CPU en relación proyecto de placa fotovoltaica "Muel" y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Luna, Orés y Ejea de los Caballeros en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/336).



7. **Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía): Subdelegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo al Proyecto de Parque Eólico "Alto del Fraile", ubicado en los términos municipales de Tarazona (Zaragoza), Valverde (La Rioja), Cascante, Murchante y Tudela (Navarra). (CPU 2021/294).
8. **Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo empresarial de Zaragoza (Sección de Energía Eléctrica),** Escrito de contestación respecto de las discrepancias manifestadas por la sociedad promotora de los proyectos de los Proyectos de SET Pre-Rueda y LAAT 400 kV desde SET Pre-Rueda a SET Rueda de Jalón, SET Rueda Este, LAAT 220 kV SET Rueda Este-SET Pre-Rueda, SET Rueda Oeste y LAAT 220 kV SET Rueda Oeste-SET Pre-Rueda, en los términos municipales de Rueda de Jalón, Épila y Lumpiaque en la provincia de Zaragoza. (CPU/ 2021/198).
9. **Delegación del Gobierno en Zaragoza (Área de Industria y Energía):** Remisión de informe relativo a los proyectos de Parque Eólicos "Escudo", "Fornax", "Hadar", "Orion", "Pavo", "Perseus", "Pictor", "Sarin", "Sigma", "Superelipse", "Tau", "Teorema" y su infraestructura de evacuación, en los términos municipales de Zuera y Leciñena en la provincia de Zaragoza. (CPU 2022/18).
10. **Daroca:** Solicitud al Servicio de Promoción y Ordenación Comercial, del Departamento de Industria Competitividad y Desarrollo Empresarial, del Gobierno de Aragón, del Informe de Equipamientos comerciales en relación con el PGOU del municipio (CPU 2017/97).
11. **La Muela:** Comunicación de la no procedencia de emisión de informe relativa a "procedencia o no de concesión de licencia urbanística", dado que la competencia para analizar la procedencia de licencias urbanísticas en suelo urbano consolidado corresponde al municipio (CPU 2022/260)
12. **La Muela:** Comunicación de la no procedencia de emisión de informe relativa a "concesión de licencia", dada la insuficiencia de documentación aportada (CPU 2022/231)
13. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la localización de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en el municipio (CPU 2022/305).
14. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la compatibilidad de uso sobre suelo no urbanizable de especial protección por monte demanial (CPU 2023/4).
15. **La Muela:** Contestación a la Consulta en relación a la normativa de aplicación en Suelo No Urbanizable del municipio de La Muela (CPU 2022/263).
16. **Mediana de Aragón:** Consulta del Ayuntamiento de Mediana de Aragón acerca de si en una explotación pecuaria en funcionamiento la nueva actividad proyectada, "experimentación tecnológica", es susceptible de autorización especial y si al no cumplir distancias se pueden demoler y construir naves, todo ello ubicado en suelo no urbanizable (CPU 2022/285).
17. **Calatorao:** Consulta del Ayuntamiento de Calatorao acerca de si es de aplicación el procedimiento de autorización especial al proyecto relativo a las conducciones de bitubo paralelo al Oleoducto Zarato mediante apertura de zanjas o catas, en suelo no urbanizable (CPU 2022/290).
18. **Jaulín:** Consulta del Ayuntamiento de Jaulín acerca de si es de aplicación el procedimiento de autorización especial al proyecto de ampliación de una explotación porcina en suelo no urbanizable (CPU 2022/300).
19. **Zaragoza:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Proyecto de cerramiento exterior de parcela" (CPU 2022/270).
20. **Calatorao:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Instalación Solar Fotovoltaica de 99 kW para autoconsumo sobre cubierta de una nave industrial" (CPU 2022/276).
21. **Nuevalos:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Instalación y explotación de un Centro de Acuicultura en el Monasterio de Piedra y Rehabilitación Paisajística de la Piscifactoría Histórica" (CPU 2022/280).
22. **Calatorao:** Comunicación de la no procedencia de la emisión de informe sobre autorización de SNU relativa a "Proyecto de realización de soleras en los jardines de la piscina (de vivienda en suelo urbano)" (CPU 2022/287).



13. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

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

EL SECRETARIO DEL CPUZ
(Firmado electrónicamente al margen)
Antonio C. Sampérez Legarre.