

Refª.: MJL/ASL

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA
CELEBRADO EL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015.**

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN

(Director General de Urbanismo)

VOCALES

**D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA
RODRÍGUEZ**

(Delegación del Gobierno en Aragón)

D. Vicente LAFUENTE PASTOR

(Confederación de Empresarios de la
Construcción de Aragón)

D. Jorge BERNABÉ PANÓS

(Dto. Innovación, Investigación y Universidad)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D Francisco ARANDA MARTÍN

(Instituto Aragonés del Agua)

En Zaragoza, a 22 de septiembre de 2015, siendo las once horas y diez minutos, se reúnen, previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avda. Pablo Ruiz Picasso, nº 63 A, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del día que se expresa a continuación.

**1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 29
DE JULIO DE 2015.**

Se aprueba el acta por la unanimidad de los presentes pasando de inmediato al siguiente asunto del orden del día.

**2. LECIÑENA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU
2014/20.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El documento de Avance del Plan

D. Constancio NAVARRO LOMBA

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

D^a. José María TARDÓS SOLANO

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

D. Luis SIMAL DOMINGUEZ

(Dpto. Economía, Industria y Empleo)

D^a. Pilar ALONSO VALERO

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte -Servicio Provincial de Educación -)

D. Francisco José LÓPEZ GÓMEZ

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

D. Francisco JORDÁN DE URRÍES ARIETA

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

D. José Luis CANO BERRADE

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte – Patrimonio Cultural)

D^a I. María Mercedes TRÉBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

ASISTENCIA TÉCNICA

D^a Victoria MATEOS PEINADO

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

General Simplificado de Ordenación Urbana de Leciñena fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de octubre de 2009, y tras ello sometido a información pública. Con fecha 30 de junio de 2010 se remitió al INAGA y a la Dirección General de Urbanismo, los documentos del Avance junto a las sugerencias y alternativas consecuencia de la información pública. Con fecha 19 de octubre de 2010 se emite Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, y con fecha 12 de noviembre de 2010 el INAGA emite el documento de referencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 26 de octubre de 2011, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 269, de fecha 23 de noviembre de 2011 y en los diarios “El Periódico de Aragón” y “Heraldo de Aragón”, de fecha 19 de noviembre de 2011.

Tras ello se abre un periodo de información pública en el que se presentan 16 alegaciones en plazo y siete fuera de plazo según consta en el certificado de alegaciones expedido por la Secretaria del Ayuntamiento con fecha 15 de febrero de 2012.

A la vista de las modificaciones introducidas en el planeamiento como consecuencia de las alegaciones y recomendaciones de los informes sectoriales, el ayuntamiento decide someter de nuevo a información pública la documentación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana redactada para la aprobación provisional, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos con fecha 5 de agosto de 2013.

En este nuevo periodo de información pública (publicado en el Periódico de Aragón el 18 de agosto, y en el BOA el 19 de agosto de 2013) se presentan seis alegaciones.

SEGUNDO.- Con fecha 8 de enero de 2014, con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la Memoria Ambiental, el Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Leciñena adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De conformidad con el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

TERCERO Con fecha de 7 de mayo de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo resuelve suspender el Plan General de Ordenación Urbana y con fecha 21 de abril de 2015 se vuelve a presentar a resolución del Consejo, cuya parte dispositiva de la misma es la siguiente:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable Delimitado con los reparos establecidos en el fundamento de derecho octavo.

SEGUNDO.- Suspender de acuerdo con los precedentes fundamentos de derecho, las siguientes categorías de suelo:

a. Suelo Urbano Consolidado:

- *No se considera adecuado eliminar las condiciones que se establecían para la zonificación de uso residencial tradicional compacto, ya que ello conllevaría permitir actividades de almacenaje y productivos sin limitación de superficie en la inmensa mayoría del casco urbano residencial.*
- *Respecto a la parcela de terreno de SUC extensivo 1 (residencial), deberá existir separación con los usos productivos colindantes, de la U.E.3.*
- *Lindando con la UE-4 la anchura de la calle de nuevo trazado se estima insuficiente para tráfico rodado, además de plantearse en fondo de saco.*
- *No puede considerarse S.U.C. el ámbito correspondiente al Sector Llanos II, por no haberse iniciado obras de urbanización del mismo.*

b. *Suelo Urbano No Consolidado:*

- *Los viales previstos con una anchura inferior en la UE-2, deberá prever una conexión con el otro vial tal que se pueda dar la vuelta a la manzana, o se deberá ampliar la anchura del vial para poder hacerlo de doble sentido.*
- *Respecto de la eliminación de las Unidades de ejecución, es recomendable completar la Memoria Justificativa con una explicación de los cambios efectuados respecto de la delimitación del Plan vigente.*

c. *Suelo No Urbanizable:*

- *Siguen existiendo discrepancias entre las diversas protecciones contempladas para el suelo no urbanizable especial en las Normas Urbanísticas y las señaladas en los planos de estructura orgánica y de clasificación.*

TERCERO.- *En relación con la NOTEPA:*

- *Deberá volverse a remitir las fichas del Anexo V, con las superficies finales actualizadas, incluyendo las fichas de las 6 U. E., así como del sector de S. U. D., conteniendo datos generales, ordenación estructural y ordenación pormenorizada.*

CUARTO.- *En relación con el Catálogo:*

- *Deberá darse cumplimiento a las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio con fecha 29 de marzo de 2012.*

QUINTO.- *Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Leciñena.*

SEXTO.- *Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón."*

CUARTO.- La documentación técnica que ahora se aporta cuenta con fecha de junio de 2015, constando de:

- Memoria informativa y justificativa.
- Ordenanzas urbanísticas.
- Catálogos.

- Algunos planos de información a sustituir: PI-1, PI-2.1, PI-2.2.
- Algunos planos de ordenación a sustituir: PO-1, PO-2.1, PO-2.2, PO-3.1, PO-3.2, PO-4.

Se adjunta además informe técnico del redactor, de fecha junio de 2.015, en relación a la subsanación de reparos señalados en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 21 de abril de 2.015. También se aporta la documentación técnica en formato digital, editable y no editable.

Detectadas varias discrepancias y errores en la documentación remitida, se presenta una nueva documentación técnica con fecha de elaboración de septiembre de 2.015, respecto a la cual se presta conformidad por Acuerdo del Pleno Extraordinario del Ayuntamiento celebrado el día 14 de septiembre de este mismo año.

La nueva documentación de septiembre de 2.015 está integrada por:

- Ordenanzas Urbanísticas.
- Planos de información: PI-1, PI-2.1, PI-2.2.
- Planos de ordenación: PO-1, PO-2.1, PO-2.2, PO-3.2.
- Reseña y justificación de modificaciones.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original por haberse aprobado inicialmente este planeamiento general con anterioridad al seis de agosto de 2013 fecha en la que entró en vigor la Ley 4/2013 que modificó la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. Ello, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses desde la entrada de nueva documentación con fecha 5 de agosto de 2015.

TERCERO.- El municipio de Leciñena hasta la actualidad tenía como instrumento de planeamiento urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana con aprobación definitiva municipal de fecha 11 de septiembre de 2002, adaptado a la Ley 5/1999 de 25 de marzo, que tiene su origen en unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Así pues, en lo que no ha sido aprobado de la Revisión continúa vigente el anterior Plan General.

CUARTO.- El objeto del presente expediente es la aprobación definitiva, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, planeamiento de régimen simplificado, tal como se determina en la documentación aportada especialmente en su Memoria Justificativa. En concreto, el objeto del presente informe-propuesta es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el acuerdo adoptado en sesión de 21 de abril de 2015 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena.

QUINTO.- Los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 21 de abril de 2015, se recogían en el fundamento de derecho sexto de dicho Acuerdo, por lo que se seguirá el orden establecido en dicho fundamento para el análisis de la documentación presentada de cara al cumplimiento de las prescripciones establecidas en aquél. En este fundamento de derecho se señalaron las siguientes prescripciones:

1. El nuevo Plan General aprobado provisionalmente calificó tres ámbitos diferentes como uso productivo, dos de ellos en colindancia directa con suelo residencial, sobre terrenos calificados por el Plan vigente como residenciales, y un tercero al sur del núcleo, sobre terrenos que actualmente son suelo no urbanizable genérico, colindantes únicamente a un equipamiento deportivo. Esta zonificación de uso productivo no era contemplada en el Plan General vigente.

En la documentación aportada tras el primer Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, se sustituyó la calificación de uso productivo de uno de los ámbitos (ubicado al norte de la UE 3, donde existen almacenes municipales y una cooperativa agrícola) por el de residencial tradicional compacto, justificando esa decisión en la compatibilidad existente entre los usos actuales de almacenaje y las zonas residenciales aledañas. Para permitir esta compatibilidad se eliminaron dos condiciones que se establecían para la zonificación de uso residencial tradicional compacto, esto es, la superficie máxima construida (de 500 m² para usos productivos y de almacenaje) y la potencia máxima (de 30 kw).

En el segundo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se señaló que la eliminación de estas condiciones no se encontraba justificada, ya que se permitirían actividades de almacenaje y productivos sin limitación de superficie en la inmensa mayoría del casco urbano residencial. Se señaló que se debía buscar otra ordenación que, de optar por mantener el uso productivo inserto en la trama residencial, con su zonificación específica de uso productivo, lo separase convenientemente de esta última mediante viales, espacios libres...etc.

En la nueva documentación se adopta de nuevo la calificación de uso productivo para la cooperativa y los almacenes municipales, separándolos de los usos residenciales previstos en la UE-3 mediante un nuevo vial de 10 m de anchura.

Se reintroducen, por otro lado, para la zona “Residencial tradicional compacta” las limitaciones al uso de almacenaje en cuanto a superficie (500 m) y potencia eléctrica máxima instalada (30 kw), que ya eran contempladas en el documento aprobado provisionalmente.

2. Respecto al ámbito de uso productivo al sur de la UE 3, colindante con suelos destinados a equipamientos y a uso residencial extensivo, en el que existe una estación de servicio a los cooperativistas, se señaló la misma consideración que la efectuada para la zona anteriormente señalada, es decir, la necesidad de separar convenientemente el uso productivo del residencial colindante. Se sugirió como solución posible la eliminación de dicho uso residencial, destinándose esos terrenos a espacios libres, o la ampliación del equipamiento, ya que, de hecho, en el Plan General vigente, lo que se calificaba como

residencial en esta manzana triangular pertenecía al equipamiento colindante, previéndose esta dotación de equipamientos dentro de la UE-3 en la que se encontraban originariamente insertos estos terrenos.

En la última documentación se opta por emplazar una zona verde, de tal forma que se evite la colindancia del uso productivo con el uso residencial.

3. En la documentación presentada para el segundo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se grafiaba una nueva calle de 6 metros de anchura, en fondo de saco, lindando con la UE-4, respecto a la cual se indicaba que su previsión pretendía servir de acceso secundario a viviendas fuera de dicha unidad de ejecución, optándose por mantener la misma anchura que la contemplada en la aprobación provisional del Plan, y disponiendo de un ensanchamiento en su extremo para poder permitir el cambio de sentido de los vehículos. Respecto a esta decisión, en el segundo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se señaló que, teniendo en cuenta que el ámbito afectado no se encuentra edificado, no parecía tener sentido que el vial se plantease sin salida a la Avenida Zaragoza, al margen de que se pudiese plantear de un único sentido por el escaso tráfico que soportaría. Así pues, este extremo no pareció justificado, y a vista de la explicación aportada, no adecuado. Además se señaló que, en todo caso, la ejecución de ese vial beneficiaría también a la UE-4 de mantener un carácter público, por lo que lo más lógico es que ésta última incluya los terrenos colindantes a ella destinados al vial hasta el eje del mismo, de tal forma que esa porción se obtenga con cargo a la unidad de ejecución, y la otra parte, en suelo urbano consolidado, se obtenga por normalización de fincas o expropiación si supera el porcentaje máximo para la normalización.

No obstante, si la intención es que sea un viario privado, se indicó la posibilidad de que su definición pueda hacerse posteriormente, mediante estudio de detalle, sin afección a la UE-4.

En la nueva documentación se toma esta última opción, eliminando el vial, por lo que este reparo se puede dar por subsanado.

4. El Plan General aprobado provisionalmente incluía como planeamiento recogido los planes parciales siguientes, asignándose como clase y categoría la de suelo urbano consolidado:

- o Plan Parcial “Los Tapiales”, de uso residencial.
- o Plan Parcial “El Llano-I” de uso industrial.
- o Plan Parcial “El Llano-II” de uso industrial.

Respecto al Plan parcial “Los Tapiales”, aprobado definitivamente en 2.006, se señaló la detección de varias discrepancias entre la ordenación pormenorizada aprobada en el Plan Parcial, la reflejada en el Plan General en tramitación y la que realmente materializada, debiéndose proceder a su subsanación, concretamente en lo siguiente:

- El Plan Parcial contemplaba como sistema local viario unas escaleras que comunican la calle Marín Bagüés con la calle Baltasar Gracián en colindancia con los terrenos destinados a sistema local para equipamiento privado, donde se han ubicado instalaciones de gas. Este vial se ha obviado en el Plan General. Se constata que, de hecho, se ha ejecutado una escalera y una rampa públicas, que deberán reflejarse en el plano de ordenación del Plan General.

Este error ha sido ya corregido.

- En el Plan General se ha obviado la diferenciación establecida por el Plan Parcial en cuanto al sistema local de equipamientos privados (instalaciones de gas) y el sistema local para equipamiento polivalente, diferenciación que debe mantenerse en los planos de ordenación.

Este error ha sido ya corregido.

- En la manzana delimitada por la calle Baltasar Gracián y la calle Joaquín Costa se ha ejecutado un vial interior que permite el acceso trasero a las parcelas, debiendo quedar grafiado en los planos de ordenación del Plan General.

Este error ha sido ya corregido.

- Originariamente el Plan Parcial previó 39 plazas de aparcamiento en espacios públicos, existiendo obligación de reservar como mínimo 37 plazas en cumplimiento de los módulos de reserva establecidos por el Decreto 52/2.002. La ejecución real del Plan Parcial ha supuesto una reducción considerable, con el resultado de que se suele aparcar sobre el vial público. Esta situación

debiera ser solucionada por el Ayuntamiento, ya que los correspondientes espacios fueron objeto de cesión al mismo, de tal forma que se ubiquen los aparcamientos que no se ejecutaron en localizaciones cercanas a las originalmente previstas. La ordenación realmente ejecutada debe ser grafiada además correctamente.

Para la subsanación de esta prescripción ahora se modifica el plano de ordenación correspondiente y se aporta un plano adicional donde aparecen grafiadas las 39 plazas de aparcamiento reubicadas en el mismo ámbito, indicándose expresamente que serán delimitadas y señalizadas por el Ayuntamiento.

En relación al Plan Parcial “El Llano-I” de uso industrial, que ya se incluía como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General, se indicó que en el nuevo Plan se había recogido su ordenación pormenorizada tal cual se aprobó en la modificación nº 3 del Plan General, por la que se cambiaron de ubicación los equipamientos previstos, no existiendo ninguna prescripción al respecto.

En lo que se refiere al Plan Parcial “El Llano-2”, también de uso industrial, se constató que su aprobación definitiva databa de noviembre de 2.003, y la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de febrero de 2.004. Se señaló que, pese a la clasificación prevista, de suelo urbano consolidado, la urbanización no había sido ejecutada, si bien la parcela actualmente edificada cuenta con servicios y acceso pavimentado proveniente desde el vial principal ejecutado en la anterior fase del polígono industrial. Se constató además que la ordenación establecida por el Plan Parcial no correspondía con la grafiada en el Plan General en tramitación (documentación de octubre de 2.014) ni con la parcelación recogida en el Catastro. Por todo ello, en el segundo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se señaló que ese suelo debía permanecer clasificado como suelo urbanizable delimitado en tanto en cuanto las obras de urbanización no fuesen finalizadas, y en todo caso, el cambio de ordenación planteado debiera justificarse y explicarse en la memoria justificativa, requiriendo modificación del proyecto de reparcelación y del de urbanización (si este último se encontrase ya aprobado).

En la última documentación aportada se vuelve a la clasificación previa de suelo urbanizable delimitado, indicándose que no ha sido redactado el proyecto de urbanización. El cambio de ordenación que se propone, según se indica, deriva del trazado preciso de la conducción territorial de abastecimiento de agua hacia Perdiguera,

Farlete y Monegrillo, y requerirá la modificación del proyecto de reparcelación. Se señala, asimismo, que no existe ningún vial por urbanizar, se trata de la conducción citada y sus bandas de protección, cuya grafía puede llevar a confusión. Por tanto, las obras de urbanización pendientes son básicamente el asfaltado de los aparcamientos y la realización de acometidas.

Dado que es necesario modificar el proyecto de reparcelación del ámbito, se considera necesario mantener la clasificación de suelo urbanizable delimitado, entendiéndose subsanado el reparo impuesto.

La grafía de la delimitación del ámbito efectuada ahora es prácticamente coincidente con la recogida en el Plan Parcial originario, aunque la medición del polígono arroja ahora datos ligeramente diferentes (32.290,94 m² frente a los 32.046 m² originarios). El aprovechamiento objetivo del sector se ve ligeramente reducido, de 19.394 m² previstos en el Plan Parcial a 18.395 m². La nueva ordenación propuesta no disminuye las reservas de espacios libres y zonas verdes. En lo que se refiere a aparcamientos en espacios de uso público, de acuerdo con el Plan Parcial, en cumplimiento de los módulos de reserva previstos por el Decreto 52/2.002, se preveían 97 plazas, reservándose otras 28 también en espacios públicos, por la posibilidad de destinar la reserva de equipamiento educativo y social a incrementar aparcamientos (considerando los datos del Plan Parcial, esto suponía 1.939 m² de suelo, teniendo en cuenta la ratio de 10 m² de terreno por cada 100 m² de superficie industrial construida). En el cómputo de esta superficie se tuvo en cuenta tanto la superficie ocupada por las 28 plazas de aparcamiento adicionales como los viales de acceso a todas las plazas. Ahora se prevén 107 plazas en espacios de uso público y una superficie total de aparcamientos de 3.824,69 m². Descontando a esta superficie la ocupada por las plazas mínimas necesarias en espacio público en cumplimiento de módulos de reserva, se sigue manteniendo una superficie de cesión de reservas de equipamiento educativo y social para incrementar aparcamientos por encima de la ratio de 10 m² por cada 100 m² de superficie industrial construida.

Si bien no se considera como lo más correcto que para justificar el cumplimiento de módulos de reserva de equipamientos originariamente se computasen los viales necesarios para dar acceso a las plazas de aparcamiento exigibles, es el criterio que se dio por válido para la aprobación del Plan Parcial y el que procede seguir en este

momento para verificar que se siguen cumpliendo los módulos de reserva previstos por el mismo, por lo que no se observan reparos al respecto.

En la ficha del sector aportada, se ha incluido la justificación del cumplimiento de módulos de reserva conforme a la Ley 3/2.009, que realmente no resultaría procedente según lo explicado anteriormente, al tratarse de planeamiento recogido (conforme a la ley urbanística anterior), si bien se modifica la ordenación pormenorizada. No obstante, este hecho no supone ninguna incidencia en la regulación del ámbito, por lo que no se considera indispensable su corrección.

La ficha NOTEPA correspondiente ha sido modificada según los cambios operados.

SEXTO.- En relación al fundamento de derecho séptimo, referido al Suelo Urbano no consolidado, en dicho fundamento, se incidió en los siguientes aspectos:

1. Respecto a la delimitación de las unidades de ejecución, se indicó que se debía completar la Memoria Justificativa con una explicación y justificación de los cambios efectuados respecto a las unidades contempladas en el vigente Plan General, ya que la descripción que se hace de éste es excesivamente somera, y no se especifican las circunstancias o nuevas consideraciones que se han tenido en cuenta en la redelimitación que ahora se propone, en la que desaparece alguna unidad, (pasando a considerarse su suelo como urbano consolidado), y se reducen o se amplían otras.

Ahora se incorpora una explicación en la Memoria Justificativa.

2. Respecto a las plazas de aparcamiento previstas en espacio público se indicó la imposibilidad de su materialización de la totalidad de las mismas, puesto que no se ha previsto el acceso rodado necesario a cada parcela, por lo que, en todo caso, finalmente, cuando se ejecute la urbanización se deberán prever al menos las mínimas exigibles legalmente.

Esta condición se ve corroborada en la documentación que ahora se presenta.

3. Respecto al viario de la UE-2, cuyo ancho se había reducido de los 10 metros previstos inicialmente, se indicó que con la previsión de una única acera de 2 metros junto a las futuras edificaciones, quedaba el vial reducido en algunos puntos a 4 metros de anchura, debiendo ser, en consecuencia, de sentido único. Por esta razón se señaló la necesidad

de garantizar la continuidad viaria de forma que se pueda dar la vuelta a la manzana, u optar por la ampliación de la anchura del vial para poder hacerlo de doble sentido.

En la nueva ordenación aportada se opta por reducir el tamaño de la manzana residencial, de tal forma que, sin reducir la superficie de la unidad de ejecución, se unen los dos viales que anteriormente no tenían salida, con un nuevo tramo de 7 metros de anchura.

Así pues, este reparo se ha subsanado.

SÉPTIMO.- Respecto del Suelo Urbanizable Delimitado, el fundamento de derecho decimoctavo incidió en tres aspectos fundamentales:

1. En la documentación de octubre de 2.014 se prescindía del sector de suelo urbanizable delimitado residencial contemplado en el documento aprobado provisionalmente, ubicado al norte del núcleo y en colindancia con suelo urbano, de 1,45 ha, con una previsión de 43 viviendas y sujeto a plan parcial. Si bien no se aportó en aquel documento una justificación en relación a su supresión, se dedujo que esa decisión fue tomada ante la falta de previsión de un desarrollo inmediato del sector, lo cual hacía desaconsejable el establecimiento de su ordenación pormenorizada desde el propio Plan General, y la imposibilidad de contemplar suelo urbanizable no delimitado dentro de la figura del Plan General Simplificado. Hay que recordar que el reparo señalado originariamente en el primer Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se refería a que un Plan General Simplificado sólo puede remitir a planeamiento de desarrollo de forma excepcional y justificada, estableciendo, con carácter general, de forma directa la ordenación pormenorizada de los ámbitos de desarrollo previstos.

Esta justificación se ve corroborada en la nueva documentación aportada.

2. En lo que se refiere al sector de suelo urbanizable delimitado que se mantiene, de uso industrial, separado del núcleo y en continuidad con el polígono industrial El Llano I y II que ya es suelo urbano consolidado, de 4,35 ha de extensión y ordenación pormenorizada ya fijada por el Plan General, se señaló que no se cumplían los módulos

mínimos de reserva en relación a las plazas totales de aparcamiento a prever, según el cálculo siguiente:

Aparcamiento esp. públ.: mínimo : 41 plazas (20% de 622,45 plazas / 3 hab.eq.)
previsto: 130 plazas

Total Aparcamiento: mínimo: 337 plazas (20% de 622,45 plazas / 3 hab.eq. + plazas hab.eq. / 3 hab.eq.)
previsto: 249

De acuerdo con esto, se indicó que se debía incluir las consideraciones oportunas en las ordenanzas correspondientes a la zonificación del ámbito, o bien reflejar expresamente en la memoria justificativa del Plan General la reducción de reservas efectuada, pareciendo esta última opción bastante razonable dada la entidad de ese suelo industrial. Esta posibilidad existe por tratarse de un Plan General Simplificado, para el que la Ley de Urbanismo permite la adaptación justificada, y en función de las necesidades existentes, de las reservas exigibles en lo que pudieran afectar al propio Plan General o a Planes Especiales de Reforma Interior.

De acuerdo con esto, en la última documentación aportada se indica expresamente que se lleva a cabo una reducción razonable en función de la entidad del suelo del que se trata, de 89 plazas de aparcamiento, previéndose 130 plazas en espacios públicos y 119 en el interior de las parcelas industriales, y así se hace constar en la Memoria Justificativa.

Así pues, este reparo se entiende subsanado.

3. Por último, se indicó que se debía hacer mención expresa, en las Normas Urbanísticas, que las condiciones particulares en suelo urbanizable son las fijadas en el artículo 49 bajo el epígrafe "Condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo urbano industrial" ya que, de lo contrario, dicha remisión no tiene reflejo alguno en los planos de ordenación ni en la regulación de las diferentes calificaciones de suelo recogidas en las Normas Urbanísticas. De acuerdo con esto, en el artículo 56 relativo al ámbito territorial del suelo urbanizable se hace, de forma expresa remisión al contenido del citado artículo 49, en cuanto a condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo industrial.

OCTAVO.- Por lo que se refiere al Suelo No Urbanizable, en el fundamento de derecho noveno se impusieron los las siguientes prescripciones:

1. Se señaló que existían discrepancias entre las diversas protecciones contempladas para el suelo no urbanizable especial en las Normas Urbanísticas y las señaladas en los planos

de ordenación, siendo necesario que todos ellos recogieran de forma inequívoca las protecciones establecidas, con la misma nomenclatura y sin discrepancias entre documentos. Distinguiendo cada una de las protecciones asignadas se indicará en las Normas Urbanísticas el régimen que resulta de aplicación para los usos y construcciones que se puedan permitir en los terrenos afectados y, en el caso de que la protección venga impuesta por legislación sectorial, se citará la normativa legal aplicable.

Además se indicó la conveniencia de que en la denominación de las protecciones previstas en suelo no urbanizable especial se considerase la prevista en la Norma Técnica de Planeamiento, esto es:

- Protección de ecosistema natural:
 - Red Natura 2000: LIC y ZEPA.
 - Montes de Utilidad Pública.
 - Protecciones de interés: Humedales.
- Protección del riesgo natural de inundación.
- Protecciones sectoriales y complementarias:
 - Protección del sistema de comunicación e infraestructuras: Carreteras.
 - Cauces públicos: Barrancos.
- Vías Pecuarias.

Es decir, las protecciones establecidas en relación a cauces, vías pecuarias, red de energía, tendidos aéreos, redes de caminos o red de abastecimiento de agua y colector de residuales no corresponden al sistema de comunicación e infraestructuras, referido a carreteras, ferrocarriles, canales... etc.

Este reparo ha sido subsanado en la documentación gráfica y los artículos 60 y 63 de las Normas Urbanísticas.

2. Se señaló que las protecciones recogidas para redes de energía, tendidos aéreos, redes de caminos o redes de abastecimiento de agua no requieren que los terrenos afectados se clasifiquen como suelos no urbanizables especiales. De hecho, el establecimiento o existencia de dichas redes o caminos es perfectamente compatible con los usos propios del suelo no urbanizable genérico, por lo que se debía cambiar la categoría asignada, sin

perjuicio de que en la regulación del suelo no urbanizable genérico se señalen las condiciones oportunas.

Esta prescripción se ve cumplida en el artículo 60 de las Normas Urbanísticas.

3. Respecto a las condiciones de uso en suelo no urbanizable genérico establecidas en el artículo 61 de las Normas Urbanísticas, se indicó que según el Anexo X del Decreto 94/2.009 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, la edificabilidad en parcelas destinadas a la actividad pecuaria no puede superar $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, por lo que se debe modificar la prevista de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en granjas e industrias agropecuarias. Debía además resolverse la discrepancia detectada en el artículo 61 dedicado a condiciones de uso entre sus apartados 1 y 3, en cuanto a la edificabilidad máxima en industrias ya que, si bien el primero permitía $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en industrias agropecuarias, en el segundo se indicaba como superficie máxima de edificación autorizable los $0.2 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Además, en el apartado dedicado a las condiciones de volumen, de este mismo artículo 61, se extendía la excepcionalidad de poder ampliar la edificabilidad hasta los $0.5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ también a almacenes de herramientas y maquinaria agrícola, que no se contemplaba en el punto 1 del apartado referido a condiciones de uso del mismo artículo 61.

Esta prescripción ha sido cumplida, eliminándose esa excepcionalidad, y resultando entonces de aplicación únicamente $0.2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para los usos admitidos.

4. Respecto a la posibilidad de disminuir el retranqueo a linderos previsto de 5 m con otras propiedades en las construcciones en suelo no urbanizable genérico, contemplada en el citado artículo 61, con autorización expresa del propietario colindante, se indicó que debería regularse la excepcionalidad de dicha aplicación, no pareciendo justificable una exención generalizada. Además resultaría conveniente que la autorización del propietario colindante fuera objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad para mayor seguridad.

Así se ha procedido, permitiendo esa excepcionalidad únicamente para parcelas de superficie inferior a 1.000 m no procedentes de una segregación previa y llevándose a cabo la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

5. En este mismo artículo 61 se indicó la necesidad de eliminar el parámetro de edificabilidad máxima prevista para vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, fijado en $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ya que la Ley de Urbanismo únicamente permite una única

edificación por parcela con una superficie máxima construida de 300 m², (salvo que el Ayuntamiento decida establecer condiciones urbanísticas más severas), debiéndose indicar estas condiciones en el citado artículo.

Esta prescripción ha sido cumplida.

6. Se indicó la necesidad de eliminar la obligación de presentar un estudio de impacto ante el Consejo Provincial de Urbanismo, en el caso de actuaciones en suelo no urbanizable que puedan alterar el equilibrio ecológico de la zona, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología, que se establece en el apartado denominado “Disposición General” del anteriormente referido artículo 61, ya que el régimen de intervención administrativa sobre las actuaciones que puedan tener incidencia medioambiental se encuentra regulado actualmente por la Ley 11/2.014 de prevención y protección ambiental de Aragón, y a lo especificado en dicha ley se debe ajustar cualquier proyecto o actividad que se pretenda implantar en el suelo no urbanizable o, en su caso, en el suelo urbano.

Este reparo ha sido subsanado.

NOVENO.- En lo que respecto a los Sistemas Generales y Dotaciones Locales, en el fundamento de derecho décimo se establecieron los siguientes reparos:

1. Salvo en el caso del sistema general de comunicaciones, los restantes sistemas generales deben tener la misma clasificación que sus terrenos circundantes, esto es, suelo no urbanizable genérico, salvo el sistema general de potabilización, que se encuentra en suelo urbano consolidado, corrigiéndose los planos de ordenación conforme a esto. Se debe señalar, además, en estos planos, el sistema general del cementerio.

En la nueva documentación aportada se han llevado a cabo las correcciones oportunas al respecto. Únicamente se detecta que en el plano PO1 la leyenda señala erróneamente como suelo no urbanizable especial el sistema general de abastecimiento de agua, en vez de genérico. En el plano PO-2.1 la leyenda sí es correcta y en las Normas Urbanísticas también se recoge correctamente la protección de la red de abastecimiento de agua en

suelo no urbanizable genérico (artículo 60), por lo que se constata que se trata de un error y prevalece sobre éste, en todo caso, la norma escrita.

2. A nivel de suelo urbano se debe distinguir entre sistemas generales y dotaciones locales, añadiendo en el plano PO-3.2 la etiqueta correspondiente. Dada la entidad del municipio, como es lógico, se calificarán como sistemas generales la práctica totalidad de espacios y equipamientos, por servir a toda la población; a excepción de aquéllos previstos en cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales en los tres planes parciales aprobados (Los Tapiales, Los Llanos I y Los Llanos II).

La distinción entre sistemas generales y dotaciones locales se ha introducido en el plano correspondiente, por lo que se entiende cumplida la prescripción.

DÉCIMO.- Relativo a las Normas Urbanísticas, en el fundamento de derecho undécimo se señalaron las siguientes prescripciones:

1. En relación al ámbito “Los Tapiales”, se constató que se introducía para la zonificación R3 que ahora se le aplica, resultando también de aplicación a las UE residenciales previstas, un nuevo uso compatible no contemplado originariamente en el Plan Parcial, de almacenaje no peligroso, nocivo o insalubre, cuya superficie máxima construida debería limitarse desde el Plan General, para no desvirtuar el uso característico residencial previsto, teniéndose en cuenta, además, que el uso de almacenes de grandes dimensiones pudieran tener cabida en suelos de uso industrial, o en la zonificación de uso productivo prevista en el Plan, debidamente separada de suelos residenciales.

En subsanación de este reparo se ha reintroducido en el artículo 48 de las Normas Urbanísticas la limitación de superficie máxima (200 m²) y potencia máxima instalada (30 kw) para almacenaje en esta zonificación R3, así como para la R2, manteniéndose la condición de que dicho almacenaje no pueda considerarse insalubre, nocivo o peligroso, por lo que se considera efectuada la corrección señalada.

2. En lo que se refiere al artículo 49 relativo al suelo urbano industrial, se indicó la necesidad de corregir la discrepancia detectada en la regulación del uso comercial como compatible, ya que en un punto se permitía la venta al por menor y de servicios personales o particulares, y posteriormente sólo se permitía ventas al por mayor, salvo autorización expresa.

Este error ya ha sido corregido, contemplándose únicamente el uso comercial compatible cuando se encuentra relacionado con la venta al por mayor, (o autorizable, excepcionalmente, al por menor) y de servicios personales o particulares.

3. Se señaló la necesidad de eliminar, del artículo 10, dedicado a los actos sujetos a licencia municipal, la posibilidad de elevar el expediente de solicitud de licencia municipal al Consejo Provincial de Urbanismo, transcurridos dos meses sin contestación por parte del Ayuntamiento, ya que este órgano no es competente para ello. Se advirtió además que, en la actualidad, se debe estar a la regulación establecida por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en lo que se refiere a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, que comprenden licencia, declaración responsable y comunicación previa.

En la nueva documentación se prescinde de la posibilidad de remisión del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo, y se da una nueva redacción al citado artículo 10. En éste se enumera una serie de actos sujetos a licencia urbanística y/o de actividad que no coinciden con los supuestos regulados legalmente, indicándose, no obstante, que será necesaria la licencia en dichos actos salvo que puedan realizarse mediante declaración responsable o comunicación previa. Esa falta de concordancia entre el citado artículo y la Ley puede llevar a equívocos en su interpretación, por lo que, si bien queda claro en su redacción que se debe cumplir lo dispuesto en la Ley, resultaría recomendable sustituir la enumeración propuesta por una remisión genérica al texto legal, o recoger los supuestos, tal cual según indica la Ley.

4. Se señaló que la posibilidad de alteración de los parámetros aplicables en la construcción de equipamientos, según la calificación otorgada por el Plan General a la zona en que se ubican, no se puede condicionar a la obtención de un informe favorable vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo, como especificaba el artículo 51 de las Normas Urbanísticas, regulador de la zona equipamientos, salvo que lo que se pretenda sea una modificación puntual del Plan General. Si el municipio considera que se debe dar cierta flexibilidad en los parámetros urbanísticos aplicables a este concreto uso, así se deberá regular en este mismo artículo.

Respecto a esto se ha modificado la redacción del artículo 51, relativo a equipamientos, para permitir mayor flexibilidad en su diseño, permitiéndose alterar los parámetros

aplicables, de forma justificada, previo pronunciamiento favorable del Pleno del Ayuntamiento, que podrá recabar los informes que considere pertinentes y con el grado de vinculación que se considere oportuno. Así pues, esta prescripción se da por subsanada.

5. En la zonificación destinada a zona verde o espacio libre, se señaló la conveniencia de establecer parámetros que limiten posibles construcciones al servicio de éstos en la misma, o bien prohibirla expresamente si es ésta la intención, para mayor seguridad jurídica, ya que no se regula nada al respecto.

En su nueva redacción, el artículo 52, que es el que regula zonas verdes y espacios libres, determina ahora como máximo una superficie edificable 50 m² y una ocupación del 10 % de la superficie de zona verde o espacio libre en que se emplace. Por tanto, se ha incorporado la recomendación efectuada.

UNDÉCIMO.- Por lo que se refiere a lo señalado en el fundamento de derecho duodécimo que hace referencia a los informes sectoriales, en este fundamento se señalaron las siguientes prescripciones:

1. Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:
Se señaló que el contenido de la adenda elaborada por el redactor para la obtención del último informe del Instituto Aragonés del Agua, ya favorable, no se había incorporado en su totalidad a la documentación técnica del Plan General, faltando completar la Memoria Informativa con las características básicas de la red existente, que por error no se había añadido al epígrafe 4.2 dedicado a las infraestructuras urbanísticas del núcleo urbano.

Esta prescripción ha sido cumplida.

2. Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:
Tras ser emitido informe favorable por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza con fecha 29 de marzo de 2012 faltaban por cumplir varias prescripciones impuestas en el mismo, referentes a la inclusión de la torre en el catálogo, a la adaptación de las fichas de yacimientos arqueológicos, y al artículo 71 de las NNUU.

Se aporta ahora el Catálogo con las siguientes modificaciones:

- En el Catálogo Arquitectónico se añade el texto, además de la delimitación gráfica, establecida por la Orden del Departamento de Cultura y Turismo por la que se declaró Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés la torre de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, (BOA nº 93 de 7 de agosto de 2002).
- En el Catálogo Arqueológico se suprimen las páginas previas a las fichas de los yacimientos arqueológicos.

3. Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

En lo que se refiere al trazado de las vías pecuarias, se indicó que se había recabado informe, con fecha de 6 de agosto de 2.014, de la Sección de Defensa de la Propiedad del Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, que incorporaba un plano con el trazado de la Vereda de Leciñena a Alcubierre y de la Cañada Real de Perdiguera a Almudévar en los tramos de entrada al núcleo de población.

Por el Consejo fue considerado necesario representarlas adicionalmente en el plano PO-2.2 de clasificación del suelo urbano y urbanizable, de tal modo que quede reflejada su grafía, a mayor escala que en los planos a nivel de término municipal, con su anchura correcta, en el suelo no urbanizable inmediato al urbano.

La razón de este requerimiento reside en que en el plano actual PO-2.2 se ha omitido esta información, pudiendo inducir a error su interpretación sin acudir a los planos de ordenación a nivel municipal, elaborados, lógicamente a una escala menor.

Igualmente se indicó que en ese mismo plano se debían reflejar los restantes suelos no urbanizables especiales existentes en colindancia con el urbano, ya que es erróneo que la totalidad del suelo no urbanizable colindante con el urbano sea suelo no urbanizable genérico.

Se aporta ahora el citado plano PO-2.2 incorporando las correcciones señaladas.

DUODÉCIMO.- El representante de Planificación Ambiental, Sr. Jordán de Urries, aporta información en relación con el Plan General de Leciñena, en diferentes aspectos de su competencia y

recomienda que se enumeren los Montes que figuran en el Catálogo Provincial, y a su vez que se recojan en el documento Memoria informativa y justificativa:

- MUP 255 “Las Mulas”
- MUP 256 “La Pineda”
- MUP 257 “La Sierra”
- MUP 258, “Las Suertes”, “Las Forcadas” y “Cerro Macerado”
- MUP 268 “Vedado del Horno”
- MUP 269 “El Santuario”

Advierte en su exposición que, si bien las vías pecuarias en el Plan General de Ordenación Urbana se califican correctamente y se enumeran indicando la anchura legal que figura en el proyecto de clasificación redactado en 1968, sin aprobar, las anchuras y longitudes que figuran en el citado proyecto son las siguientes:

- Cañada Real de Perdiguera a Almudévar: Anchura 75.22 m. Longitud 25.000 m.
- Vereda de Valdezana: Anchura, 20,89 m. Longitud 8.000 m.
- Vereda de Leciñena a Alcubierre: Anchura 20,89 m. Longitud 10.000 m.

Por lo que respecta a las vías pecuarias en la documentación aportada al Consejo se indica que las mismas se califican correctamente y se enumeran con anchuras y longitudes conforme al proyecto de clasificación redactado en 1968, sin aprobar.

En relación con la posible ocupación de una superficie de 190 m. de la vía pecuaria Cañada Real de Perdiguera a Almudévar, cabe señalar que la zona referida en el plano que podría ocupar terrenos pertenecientes a la vía pecuaria, parecen ser actualmente suelos urbanos consolidados, aprobados con anterioridad a la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias (art. 27.3).

En otro orden de cosas, en el futuro texto refundido a aprobar, deberá atenderse a lo indicado por el Servicio de Planificación Ambiental.

DECIMOTERCERO.- Respecto de lo dispuesto en el fundamento de derecho decimotercero, relativo a la NOTEPA, se señalaron las siguientes prescripciones:

1. En cumplimiento de los restantes reparos señalados en los anteriores epígrafes del Acuerdo, debería volver a remitirse las fichas del Anexo V con las superficies finales actualizadas.

Se aportan nuevamente las fichas.

2. Se indicó que, en las fichas de datos generales, se debían rellenar los datos de sistemas generales y dotaciones locales, según la calificación asignada. Los datos de las dotaciones establecidas en los planeamientos recogidos, en cumplimiento de los módulos de reserva, se deben rellenar en el apartado de dotaciones locales, en vez de en el apartado de sistemas generales. Se rellenarán los apartados 10 (relativo a los datos del SUZ-D Industrial) y 12 (relativo a datos del SUZ-D Reservas), ya que existe esta clase y categoría de suelo. Se dejará vacío el apartado 13 relativo a datos del SUZ-ND, ya que no existe esta categoría del suelo urbanizable.

Este reparo no ha sido subsanado totalmente, puesto que faltan por rellenar las reservas en suelo urbanizable delimitado correspondientes a dotaciones locales.

3. Se indicó además la necesidad de aportar las fichas de sectores/unidades de ejecución, conteniendo datos generales, ordenación estructural y ordenación pormenorizada, según establece la NOTEPA.

Estas fichas han sido elaboradas y presentadas.

4. Se señaló que se debía aportar de nuevo la totalidad de la documentación en formato digital, sustituyendo o complementando lo necesario en cumplimiento del nuevo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, tanto en formato editable como no editable.

Este reparo no ha sido totalmente subsanado, ya que la última documentación digital aportada tiene todo el contenido gráfico del Plan General en formato tanto editable como no editable, pero la documentación escrita sólo se ha aportado en formato no editable.

DECIMOCUARTO.- En el fundamento de derecho decimocuarto del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, relativo a errores materiales detectados, se señalaron las siguientes prescripciones:

1. Respecto a la normativa mencionada en los artículos de las Normas Urbanísticas, relativas a actividades extractivas, a la contaminación atmosférica, protección de redes eléctricas, etc..., se debe evitar la remisión a normas ya derogadas o a normas no relacionadas con lo regulado.

Este reparo puede considerarse subsanado.

2. El índice de las Normas Urbanísticas y listado de planos del Plan General debe actualizarse conforme a la última documentación.

Así se ha procedido.

Por último, cabe destacar que, en la última documentación aportada, se modifica ligeramente la superficie medida para los ámbitos de las UE-2 (ahora 10.485,53 m², antes 11.013,48 m²) y UE-4 (ahora 9.269,24 m², si se suman las superficies de viario y de residencial extensivo, antes 9.209,80 m²), respecto a la indicada en el documento objeto de Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en abril de 2.015, indicándose que el ligero cambio operado se produce por los cambios introducidos en ellas o su entorno. Aparentemente no hay variación en la delimitación de los ámbitos de un documento a otro (tampoco debería haberla), por lo que el cambio numérico efectuado parece obedecer a una detección de error en el caso de la UE-2. En el caso de la UE-4 no se han computado correctamente las superficies de viario y uso residencial extensivo tras el cambio operado por la eliminación del vial colindante al sur, ya que la de viario no ha disminuido. Por esta razón, aunque la variación no es significativa, resultaría recomendable recoger correctamente las superficies tanto en la ficha incluida en las Normas Urbanísticas como en la ficha NOTEPA correspondiente.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Leciñena por cumplimiento de los reparos impuestos al mismo en los sucesivos acuerdos adoptados por este

Consejo Provincial de Urbanismo, señalando, no obstante, que en el Texto Refundido se incorporarán los siguientes aspectos:

- Ha de corregirse el error detectado en el plano PO1, en el que se señala como SNUE el sistema general de abastecimiento de agua, debiendo ser SNUG.
- Se recomienda sustituir la enumeración efectuada en el art. 10 por una remisión genérica a la ley.
- Se atenderá a los aspectos señalados en el fundamento de derecho duodécimo, respecto a los montes de utilidad pública.
- Se corregirán los aspectos relativos a la NOTEPA, indicados en el fundamento de derecho decimotercero.
- Se corregirán los errores detectados en el fundamento de derecho decimocuarto.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo junto con las normas urbanísticas en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

3. ERLA: MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2013/195.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Erla, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo su entrada inicial en 15 de febrero de 2007. Dicho expediente fue objeto de aprobación inicial el 25 de julio de 2006, coincidente con la fecha de aprobación inicial del procedimiento de homologación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo

Urbano a Plan General, no obstante dicho acto de trámite no prosperó y posteriormente se procede a la aprobación inicial del expediente con fecha 27 de octubre de 2010, según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Erla. Por tanto se toma como referencia la correspondiente certificación en la que se da fe de la fecha de aprobación a tener en cuenta a efectos de tomarla como referencia en cuanto a la normativa urbanística a aplicar en la tramitación del procedimiento, considerándose válida por aquella Administración la de 27 de octubre de 2010. Dicho expediente fue sometido a información pública por plazo de un mes, tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ nº 290, de 20 de diciembre de 2010. En este trámite no se presentó ninguna alegación. Todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 78.2 del citado cuerpo legal.

SEGUNDO.- La última documentación técnica presentada, en soporte papel y digital, consta de:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Anexo: Fichas Anexo V Notepa.
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (Documento Refundido).
- Planos de información y de ordenación.

TERCERO.- En el expediente constan los siguientes **informes sectoriales**:

- Informe de la **Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial e Interior** del Gobierno de Aragón. Existen dos informes, de fecha 19 de marzo de 2014 y 8 de junio de 2015, . En el primero se indica que los terrenos afectados por la modificación ya están urbanizados existiendo una nave de grandes dimensiones construida y concluyen que no consideran procedente emitir informe alguno. El segundo informe entiende que la petición del mismo ha sido extemporánea por estar modificadas las circunstancias del terreno afectado.
- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de fecha 02 de junio de 2014, de carácter favorable.
- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 25 de mayo de 2007,
- Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, de 9 de febrero de 2007, favorable con una serie de condicionantes y prescripciones.
- Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de 4 de octubre de 2011, de carácter favorable.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su redacción original.

Dicha modificación se llevará a efecto conforme al procedimiento regulado, en el artículo 78 de la Ley 3/2009 y artículo 154.2 del Decreto 52/2002, con las especialidades contenidas en el artículo 79. Así mismo, a la vista de lo dispuestos en el artículo 78.2.b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, el informe, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

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.

De acuerdo con el artículo 78 de la Ley de Urbanismo, las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener:

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

TERCERO.- El municipio de Erla cuenta, como figura de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación el 2 de mayo de 2007, proveniente de la adaptación de su proyecto de delimitación de suelo urbano. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza con fecha 15 de mayo de 2008.

Cabe destacar, como antecedente relevante, que una vez iniciada la tramitación de la Modificación nº 1 del Plan General de Erla, se tramita la Modificación nº 2, consistente en la reclasificación de 77.848 m² de suelo no urbanizable ubicados frente al ámbito objeto de la Modificación nº 1, pasando a clasificarse:

1. Una "Zona A", de 19.746 m², como suelo urbano no consolidado, delimitándose la unidad de ejecución UA-1. Corresponde a los terrenos más cercanos al núcleo de población, que ya cuentan con alguno de los servicios urbanísticos y edificación, requiriendo que se complete su urbanización y se cedan las dotaciones correspondientes.
2. Una "Zona B", de 58.102 m², como suelo urbanizable delimitado industrial, delimitándose el sector S-2. Corresponde a terrenos libres de edificación y carentes de servicios de infraestructuras.

Dicha Modificación nº 2 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 23 de diciembre de 2014, y supuso la introducción, en las Normas Urbanísticas del Plan General, de la regulación del suelo urbanizable y las condiciones específicas del uso industrial, equipamientos y zonas verdes.

Se asumió, por tanto, en la Modificación nº 2 y tras acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de noviembre de 2.014, la regulación introducida en la Modificación nº 1, que en aquel momento se encontraba en tramitación .

CUARTO.- La modificación aislada nº1 del PGOU de Erla plantea dos **objetos**:

1. El cambio de clasificación de los terrenos ocupados por una serie de parcelas, de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado industrial, para su posterior desarrollo e implantación de un pequeño polígono industrial municipal. El sector que así se delimita posee una superficie de 85.175 m², ubicado a poco más de 500 m del núcleo urbano y conectado con éste por la A-125.
2. La incorporación al suelo urbano consolidado de unos terrenos ubicados en el actual límite del suelo urbano, con una superficie de 891 m² que, reuniendo las características de solar, ahora se encuentran clasificados como suelo no urbanizable.

QUINTO.- Según la Memoria Justificativa aportada, la tramitación de la Modificación nº 1 se debe al interés manifestado por varias empresas para instalarse en el municipio de lo que se deduce la necesidad de un polígono industrial en el mismo.

Debido, por un lado, al tiempo transcurrido tras la aprobación inicial de la Modificación nº 1 del Plan General, y por otro lado, a la aprobación definitiva de la Modificación nº 2 anteriormente señalada, se redacta una nueva documentación complementaria de la primera, actualizando la memoria y adaptándose a los cambios operados y las nuevas circunstancias existentes, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Erla.

SEXTO.- Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, ésta se plantea:

- En el caso del primer objeto de modificación, por el interés de poder implantar en el municipio un pequeño polígono industrial municipal, donde se puedan instalar las industrias interesadas.

- En el caso del segundo objeto de modificación, por solicitud del propietario de los terrenos, que al parecer reúnen las características de solar, de tal forma que su clasificación más adecuada parece la de suelo urbano.

Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se ha aportado la totalidad de Normas Urbanísticas del Plan General, conteniendo las ordenanzas alteradas por la vigente modificación, e incorporando aquéllas que fueron alteradas por la Modificación Puntual nº 2, con la intención de que una vez aprobada la presente modificación queden sustituidas en su totalidad las ordenanzas vigentes. Como documentación gráfica, se aportan planos de información, los planos de ordenación M1.O.01, M1.O.02 y M1.O.03, en sustitución a sus correlativos del Plan General, que son los O.01, O.02 y O.03, así como otros planos de ordenación del ámbito afectado con mayor detalle.

Se añade además la ficha del nuevo sector S-1 delimitado.

SÉPTIMO.- Por lo que respecta al contenido del objeto nº 1, consistente en una modificación de clasificación del suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado, cabe indicar que los terrenos de suelo no urbanizable cuya clasificación se pretende modificar a suelo urbanizable delimitado (Sector 1), corresponden, en su extensión total, a las parcelas 83 y 84, y parcialmente, a las parcelas 82, 9003 y 9024 del polígono 10 de Erla según la información disponible en la Sede Electrónica del Catastro. Estos terrenos constituyen el actualmente denominado Polígono Industrial “San Gregorio - Arba”, ubicado en la confluencia de las carreteras A-125 “Tudela a Ayerbe” y A-124 “Zuera a Ardisa”, ambas pertenecientes a la red básica autonómica aragonesa.

La nueva regulación requerida para esta clase y categoría de suelo fue introducida por el documento de Modificación Puntual nº 1 aprobado inicialmente y asumida por la Modificación Puntual nº 2 ya aprobada definitivamente, por lo que no es necesaria la introducción de un nuevo articulado en las Normas Urbanísticas vigentes del Plan General, solamente se modifican dos artículos de las mismas. Sí se elabora la ficha urbanística del nuevo sector S-1.

En cuanto a la ordenación propuesta, sistema de gestión y plazos, cabe indicar que no se recoge la ordenación pormenorizada del ámbito, sino que se remite a un futuro Plan Parcial.

Se pretende establecer una regulación para el sector S-1 idéntica a la regulada actualmente en el Plan General para la unidad de ejecución industrial UA-1 de suelo urbano no consolidado y para el sector industrial S-2 de suelo urbanizable delimitado, siendo sus parámetros urbanísticos más relevantes los siguientes:

- Uso principal: Industrial.

- Retranqueos: Opcional mínimo de 3 m.
- Edificabilidad: 1m²/m².
- Altura mínima: 4 m.

El sistema de gestión que se fija es por compensación, y se establece un plazo de desarrollo de 2 años.

Como principales condiciones vinculantes para el posterior Plan Parcial que se señalan en la ficha propuesta para el sector S-1 debe destacarse que el acceso al sector será único a través de la glorieta, y que se respetará una servidumbre de paso en la margen izquierda de la acequia de 50 cm como mínimo, y una zona de policía de 25 m de anchura desde la arista exterior de la margen izquierda de la acequia y del borde exterior del camino. Tanto la acequia como el camino paralelo pertenecen a riegos de Bárdenas. Estas zonas de servidumbre y policía vienen impuestas por el informe de la Dirección Técnica de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con la Orden conjunta del Ministerio de Agricultura y el de Obras Públicas, de 28 de marzo de 1.955, por la que se aprueba el Plan Coordinado de Obras de la zona dominada por la primera parte del Canal de Bardenas.

En otro orden de cosas, la creación del sector S-1 ha requerido la modificación de dos artículos de las Normas Urbanísticas, concretamente:

- **Art. 47. Categorías.** Referido al suelo urbanizable. Se introduce un párrafo con la descripción del sector S-1.
- **Art. 51. Cálculo del aprovechamiento medio en suelo urbanizable delimitado.** Se introduce, en el apartado de “Coeficientes de ponderación de sectores”, el coeficiente del sector.

Por lo que respecta a la justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales locales, indicar que los módulos de reserva mínimos a exigir se definen en el artículo 54 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La Modificación nº 1 estableció los previstos en el Reglamento aprobado por Decreto 52/2.002 y así fueron fijados también para la Modificación nº 2, resultando de obligado cumplimiento cuando sean superiores a los legalmente exigibles.

De acuerdo con lo anterior, se comprueba a continuación el cumplimiento de los módulos de reserva que deberá respetar el plan parcial que desarrolle el sector S-1, según los datos que se indican en la ficha urbanística aportada:

SUD	S-1	Superficie:	85.175 m ²	
		Techo máximo edificable:	49.461 m ²	
		Unidades de reserva Ley 3/2.009:	1.413,17 uds. reserva (1 ud/35 m ² construibles)	
		<u>Unidades de reserva Reglamento 52/2.002:</u>	<u>494,61 uds. reserva (1 ud/100 m² construibles)</u>	
		Espacios libres:	mínimo Ley 3/2.009:	8.517,5 m ² (mayor de 10% sup. o 6m ² /ud reserva)
			mínimo Reglamento 52/2.002:	8.902,98 m ² (18 m ² / ud reserva, no menor al 10% sup. sector)
			previsto:	8.903 m ²
		Equipamientos:	mínimo Ley 3/2.009:	7.065,85 m ² (5m ² /ud reserva)
			mínimo Reglamento 52/2.002:	3.407 m ² (4% sup. Sector)
			previsto:	3.407 m² equipamientos
		Plazas aparcamiento:	mínimo Ley 3/2.009:	94 plazas esp. públ. (20 % de 1 plaza/3 ud reserva.)
				565 plazas total (1 plaza/3 ud reserva + 20% esp. públ.)
			mínimo Reglamento 52/2.002:	247 plazas esp. públ. (50% de 1 plaza/ ud reserva)
				495 plazas total (1 plaza/ ud reserva)
			previsto:	247 plazas esp. públ.
				495 plazas total

Se da la circunstancia de que, tanto la Modificación nº 2 aprobada definitivamente, como la nº 1 en tramitación, consideraron, como decimos, para el cálculo de las reservas mínimas las mismas ratios, esto es, las dadas por el Reglamento 52/2.002:

- Espacios libres: 18 m² cada 100 m² de superficie construida industrial.
- Equipamientos: 4% de la superficie del sector.
- Aparcamientos: 1 plaza cada 100 m² de superficie construida, de los cuales 50% en espacios de uso público.

Si bien cuando se aprobó la Modificación nº 2 los artículos referidos a la cuantificación concreta de los módulos de reserva contenidos en el Reglamento 52/2.002 se encontraban ya derogados por la Ley 4/2.013, no se encontró ninguna objeción a que se empleasen los mismos teniendo en cuenta que lo establecido legalmente tiene carácter de mínimos y el Plan General puede elevar la exigencia por encima de dichos mínimos.

Mientras que con las ratios dadas por el Reglamento, la Modificación nº 2 cumplía perfectamente las reservas mínimas fijadas por la Ley 3/2.009 en su redacción dada tras la modificación operada por la Ley 4/2.013, (que es la que le resultó de aplicación por ser su fecha de aprobación inicial el 5 de febrero de 2.014), la Modificación nº 1 no cumple las reservas mínimas fijadas por la Ley 3/2.009 en su redacción anterior (que es la que le resulta de aplicación por constar como fecha de aprobación inicial 27 de octubre de 2.010).

Esto se debe a que la Ley 3/2009, tras la modificación operada por la Ley 4/2013, introduce una mayor flexibilidad en cuanto a las reservas para espacios libres, equipamientos y plazas de aparcamiento.

El municipio de Erla cumple los requisitos para acogerse al régimen urbanístico simplificado, pudiéndose asimilar su Plan General, aprobado conforme a la Ley 5/1.999, a un Plan General Simplificado, tal y como regula la vigente Ley 3/2.009, no existiendo suelos clasificados como urbanizables no delimitados. De acuerdo con la Ley 3/2.009, el Plan General Simplificado puede adaptar, en lo que se refiere al planeamiento de desarrollo, justificadamente y en función de las necesidades del municipio, las reservas que puedan afectar al propio plan general o a los planes especiales de reforma interior. Sin embargo, la Modificación propuesta remite a Plan Parcial la ordenación del ámbito S-1, por lo que según el tenor literal de la Ley, no podría contemplarse la reducción de reservas para dotaciones locales.

De acuerdo con los argumentos expuestos, sería necesario cumplir los módulos de reserva previstos por la Ley 3/2.009 en su redacción originaria, debiéndose modificar la correspondiente ficha del sector S-1, de

tal forma que se cumplan los 5 m² por unidad de reserva para equipamientos y una plaza de aparcamiento por cada 3 unidades de reserva con un 20% adicional en espacios públicos.

OCTAVO.- Por lo que respecta al contenido del objeto número 2 de la presente modificación, consistente en una modificación de la clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano, señalar que según la memoria aportada, el terreno cuya clasificación se pretende cambiar ya posee acceso rodado integrado en la malla urbana y los servicios de abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, cumpliendo, por tanto, los requisitos necesarios para su consideración como solar. Se constata mediante visita técnica, la confluencia de condiciones necesaria para que el terreno merezca la clasificación de urbano.

Para dicho terreno, de 891 m², se establece la calificación correspondiente a la Zona A (Casco tradicional), que es la asignada a los terrenos colindantes.

La parcela afectada es la 5371 del polígono 9, cuya superficie de suelo según la Sede Electrónica del Catastro es de 826 m², resultando diferente a la superficie medida según la Modificación, que es de 891 m². La forma de la parcela grafiada en el plano PO 01.2 "Clasificación del suelo. Zona de actuación SUC" no es coincidente con la grafiada en el plano M1 O.03 "Ordenación-Zonificación y alineaciones, debiéndose resolver esta discrepancia, de forma que queden perfectamente definidas las alineaciones y terrenos objeto de cesión para viales (en el plano PO 01-2 se señala una cesión de 28,49 m² en el lindero Oeste de la parcela para completar la calle).

Por lo que respecta a la justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales locales, teniendo en cuenta los parámetros urbanísticos regulados para la Zona A, se calcula una superficie construable máxima para la parcela de 900 m².

SUC	Superficie de suelo	891 m ²	
	Techo máximo edificable:	900 m ²	
pot.)	Unidades de reserva Ley 3/2.009:	30 hab. pot. (1 hab. pot./30 m ² construibles)	
	Espacios libres:	mínimo Ley 3/2.009: 180 m ²	(mayor de 10% sup. o 6m ² / hab.
		calculado en proyecto: 180 m ²	
públ.)	Equipamientos:	mínimo Ley 3/2.009: 150 m ²	(5m ² / hab. pot.)
		calculado en proyecto: 150 m ²	
públ.)	Plazas aparcamiento:	mínimo Ley 3/2.009: 2 plazas esp. públ. (20 % de 1 plaza/3 hab. pot.)	
		12 plazas total (1 plaza/3 hab. pot. + 20% esp.	
		calculado en proyecto 2 plazas esp. públ	
		12 plazas total	

Respecto al cumplimiento de los módulos de reserva de dotaciones locales y sistemas generales de espacios libres en el caso del segundo objeto de la Modificación, se han calculado los módulos de reserva que se deberían cumplir en cuanto a dotaciones locales, indicándose que se llevará a cabo su monetarización en vez de materializarse en cesión de suelo, ya que la superficie construible máxima es inferior a los 1.000 m².

No se ha incluido el cálculo de la superficie de cesión que correspondería en cumplimiento de los sistemas generales de espacios libres públicos, que ascendería a 150 m² teniendo en cuenta los mismos 30 habitantes potenciales considerados al calcular las dotaciones locales. La consecuencia lógica sería considerar asimismo su monetarización.

En todo caso, esta voluntad de pago en metálico debería quedar formalizada mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento.

En relación a las obligaciones relativas a la cesión de dotaciones locales y sistemas generales derivadas del incremento de suelo urbano previsto en esta Modificación, cabe destacar que, según la redacción actual de la Ley 3/2.009 dada por la Ley 4/2.013, sería posible la minoración o excepción de dicho cumplimiento, teniendo en cuenta la pequeña dimensión del ámbito y atendiendo al principio de proporcionalidad. En este concreto caso la materialización de reservas supondría, dentro de los 891 m² reclasificados, la cesión de una superficie muy considerable, algo ciertamente desproporcionado en relación a la escasa entidad de la Modificación. Sin embargo, en el momento de la aprobación inicial de esta Modificación legalmente no se contemplaba esa posibilidad, por lo que será necesaria, su monetarización.

NOVENO.- Por lo que respecta a la valoración de la presente modificación, cabe reseñar lo siguiente:

1. En relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado:

Se considera que la documentación aportada define con precisión el nuevo contenido del Plan y su grado de precisión es idéntico al modificado.

2. En relación al contenido:

En lo que se refiere al sector S-1 deberán cumplirse los módulos de reserva para dotaciones locales previstos por la Ley 3/2.009 en su redacción originaria, debiéndose modificar la correspondiente ficha del sector

S-1, de tal forma que se cumplan los 5 m² por unidad de reserva para equipamientos y una plaza de aparcamiento por cada 3 unidades de reserva con un 20% adicional en espacios públicos.

En lo que se refiere al nuevo ámbito de suelo urbano consolidado, su configuración, alineaciones y espacios objeto de cesión deben quedar inequívocamente definidos en los planos de ordenación, subsanándose las discrepancias detectadas.

3. En relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo:

Respecto al cumplimiento de los módulos de reserva de dotaciones locales y sistemas generales de espacios libres en el caso del segundo objeto de la Modificación (ampliación de suelo urbano), se deberá prever su monetarización en sustitución de la correspondiente cesión de suelo, si ésta última no se considera oportuna. En todo caso, la voluntad de pago en metálico (tanto en lo relativo a las dotaciones locales como a los sistemas generales) debería quedar formalizada mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento.

Respecto a la identidad de los propietarios y titulares de derechos reales de las fincas afectadas por los dos objetos de la Modificación, cabe destacar que esta información no se ha incluido en la documentación técnica aportada, por lo que se deberá incorporar a la misma. Sí se identifican, no obstante, las parcelas afectadas en su totalidad o parcialmente por los ambos objetos de la Modificación, mediante su correspondiente referencia catastral.

4. En relación al cumplimiento de la NOTEPA:

Se aporta la ficha del sector S-1, así como la ficha de datos generales de planeamiento, rellenando en esta última los campos afectados por la modificación. Se deberá modificar su contenido de acuerdo con el recálculo de módulos de reserva del sector S-1.

5. Otras consideraciones:

De forma indicativa, se debe señalar que el plan parcial que desarrolle el sector S-1 se deberá estudiar la ubicación de las plazas de aparcamiento en espacio público de tal forma que los accesos a las parcelas desde los viales interiores del ámbito sean suficientes y adecuados.

En el Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 se indicó la necesidad de reenumerar el articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General, ya que la introducción de nuevos artículos debía necesariamente desplazar la posición de otros posteriores que no eran objeto de modificación. En aquel momento, se modificaban regulaciones relativas al suelo urbano, por la necesidad de contemplar

suelo urbano no consolidado antes no previsto, y se aprovechó para actualizar, de forma muy puntual, la definición de solar y las condiciones del ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano y de las obligaciones inherentes al derecho a edificar.

Ahora, con la última documentación técnica de la Modificación nº 1 se aporta un texto refundido de Normas Urbanísticas, incorporando los artículos aprobados en la Modificación nº 2 y llevando a cabo la reenumeración necesaria. Además de llevarse a cabo la necesaria alteración de dos artículos (Art. 47 y 51, en los apartados señalados anteriormente), para contemplar el nuevo sector S-1, se ha modificado gran parte del articulado, al parecer con la intención de adaptarse al actual Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.014. Esta modificación de artículos ni es requerida para la aprobación de los dos objetos de la Modificación nº 2, ni es necesaria para que dicho Texto Refundido prevalezca sobre las Normas Urbanísticas en caso de contradicción, y en los términos legales previstos. Esta intervención reforma, de hecho, la mayor parte de las ordenanzas generales, por lo que parece más propio que se acometa en una futura revisión del planeamiento, cuando ésta sea necesaria, y la Modificación nº 1 se limite a incluir las Normas Urbanísticas del Plan General con las alteraciones necesarias para la plena operatividad de la misma y las operadas por la Modificación nº 2, aprobada definitivamente, así como la reenumeración de artículos requerida tras la Modificación nº 2. Dado que esta actualización, salvo en lo concerniente a los dos artículos 47 y 51 referidos no guarda relación con los objetos de la Modificación nº 1, por lo que no se considera procedente, desde un punto de vista técnico jurídico su análisis y revisión.

En todo caso, deberá llevarse a cabo la reenumeración del articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General en cumplimiento del Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente, previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Erla, en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho, atendiendo especialmente a los siguientes reparos:

- o En lo que se refiere al sector S-1, relativo al objeto número 1 de la modificación, deberán cumplirse los módulos de reserva para dotaciones locales previstos por la Ley

3/2.009 en su redacción originaria, debiéndose modificar la correspondiente ficha del sector S-1, de tal forma que se cumplan los 5 m² por unidad de reserva para equipamientos y una plaza de aparcamiento por cada 3 unidades de reserva con un 20% adicional en espacios públicos.

- o Por lo que respecta al segundo objeto de la Modificación (ampliación de suelo urbano), se deberá prever su monetarización en sustitución de la correspondiente cesión de suelo, si ésta última no se considera oportuna.

SEGUNDO.- Una vez que la modificación correspondiente haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Erla y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 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 mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

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

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

4. PINSEQUE. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONSISTENTE EN CAMBIAR VARIAS NNUU Y OTROS OBJETOS. CPU 2015/129.

Visto el expediente relativo a la Modificación aislada número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 1 de julio de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque fue aprobada inicialmente mediante Resolución de Alcaldía, nº 158/2015, de 18 de marzo de 2015 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 67, de 24 de marzo de 2015. Dicha aprobación inicial fue ratificada posteriormente por el Pleno municipal en sesión ordinaria de 22 de mayo de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de secretaría obrante en el expediente, de fecha 22 de mayo de 2015, no se han formulado alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica aportada consiste en lo siguiente:

Documentación escrita:

Memoria y Anexos 1A (Bienes de interés cultural) y Anexo 1B (Bienes de interés arquitectónico).

Documentación gráfica:

1. Clasificación del suelo. Planeamiento Vigente
- 1b. Clasificación del suelo. Modificación de Planeamiento
- 2.1. Clasificación del suelo. Planeamiento Vigente
- 2.1b. Clasificación del suelo. odificación de Planeamiento
- 2.4 Clasificación de uelo. Planeamiento Vigente
- 2.4b. Clasificación del suelo. Modificación de Planeamiento
- 3.1 Calificación del suelo urbano. Planeamiento Vigente
- 3.1b Calificación del suelo urbano. Modificación de Planeamiento
- 3.3. Calificación del suelo urbano. Planeamiento Vigente
- 3.3b. Calificación del suelo urbano. Modificación de Planeamiento
- 4.3. Calificación del suelo urbano. Alineaciones. Planeamiento Vigente.
- 4.3b. Calificación del suelo urbano. Alineaciones. Modificación de Planeamiento

Como aspecto a reseñar, carece de documento independiente con las Normas Urbanísticas a modificar en el Plan General, encontrándose incluido el texto a publicar en la memoria presentada.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes **informes sectoriales**:

1. Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 29 de diciembre de 2014, de carácter favorable. Se indica que *“la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”*.
2. Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón. Consta en el expediente certificado del Secretario indicando que aquél no ha sido emitido en el plazo de dos meses desde la fecha indicada de recepción de la solicitud del mismo.
3. Informe al Instituto Aragonés del Agua, de fecha 1 de febrero de 2015, de carácter favorable.
4. Informe de ADIF, emitido con fecha 5 de febrero de 2015. De carácter favorable, condicionado a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante las tramitaciones de los proyectos de obras que se desarrollen dentro de las zonas de influencia del ferrocarril.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.- El municipio de Pinseque cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de una homologación de Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente el 24 de julio de 2001.

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

En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.

En el expediente consta informe por parte de INAGA con fecha 29 de diciembre de 2014, en sentido favorable a la modificación planteada, considerando que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- El objeto del presente expediente cuenta, a su vez, con varios **objetos** diferenciados:

- La adaptación de la redacción de varias normas de sus ordenanzas, con el fin de adaptarlas al momento presente y a las continuas necesidades que han venido surgiendo con el devenir del tiempo.
- Delimitar un nuevo sistema general viario y de equipamientos,
- Desclasificación de suelos
- Recalificar terrenos que cuentan con usos no acordes con el planeamiento.

Derivado de ello se plantean 30 submodificaciones:

- M.P.9. 1 a 19 y M.P.9.28, responden a una adaptación de las Normas Urbanísticas a la normativa vigente en suelo urbano, así como un desarrollo más detallado de los usos recogidos (industrial y escolar) o calificación de terrenos en relación a los usos actuales.

- M.P.9. 20 a 24: adaptación de las normas en suelo no urbanizable definiendo las categorías para el Suelo no urbanizable genérico y especial y el régimen de usos conforme a la legislación vigente.

- M.P.9.25, Definición de un nuevo sistema general viario al norte del núcleo, en suelo no urbanizable genérico que pretende evitar el tráfico agrícola por el centro de la población. Está compuesto por dos viales uno E-W de 8 m de anchura que conectará los extremos del núcleo, y otro N-S de 5 m de anchura desde el anterior al centro del núcleo urbano. La superficie total es de 1,33 ha.

- M.P.9.26. Delimitación del Sector SUZD-1 R (4 ha) y cálculo de aprovechamiento medio, al norte del núcleo urbano junto a los suelos desarrollados. A partir del existente SAU-1 (8,3 ha) se recalifican el sector mencionado junto al núcleo urbano y dos ámbitos de SUZND en sus extremos (SUZND RI de 2,4 ha y SUZND R7 de 1,9 ha).

- M.P.9.27. Exclusión de 0,3 ha del sector SAU-5 a Suelo no urbanizable genérico de Uso Agrícola (huerta) en tanto esta superficie no ha sido incluida en el desarrollo del plan parcial del sector.

- M.P.9.29. Ampliación de zona deportiva con la ampliación de 2,79 ha de Sistema General de usos polivalentes, sobre suelo no urbanizable genérico, en continuidad con la zona deportiva actual.

- M.P.9.30. Incorporación en el Catálogo de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio en sustitución del artículo "edificios catalogados" adecuándose a la legislación vigente.

QUINTO.- Por lo que respecta al contenido de la modificación planteada la Modificación Puntual nº 9 del PGOU de Pinseque, respeta el modelo básico de desarrollo territorial previsto por el PGOU. No afecta al modelo de desarrollo lógico del área sino que sigue unos patrones de ocupación del suelo, coherentes y directamente relacionados con el modelo de crecimiento tradicional de la zona. En relación a las modificaciones planteadas en áreas de desarrollo tienen por objeto regularizar situaciones que el PGOU no había previsto en origen y no afectan al modelo de ocupación del territorio previsto por el PGOU. Se detallan a continuación los distintos objetos en que consiste la modificación:

A) M.P. 9.1-24. Modificación de determinadas normas urbanísticas del PGOU.

Se trata, mediante dicha modificación, según su memoria justificativa, de una adaptación de las normas urbanísticas del PGOU a los nuevos tiempos y a la nueva legislación estatal y autonómica surgidas desde la aprobación del planeamiento. De las veinticuatro normas urbanísticas que son objeto de modificación

se transcriben únicamente, a efectos sistemáticos o expositivos, aquellas sobre las que se han observado reparos:

M.P-9.8.- Adaptación de los retranqueos a normativa: artículo 1.9.2.2 c).

Texto Original

“1.9.2.2.- Limitaciones de posición de la edificación.-

c) Retranqueos:

Son las separaciones, medidas en metros, entre las líneas de fachada y las alineaciones o los linderos de parcela, cuando no son coincidentes.

Son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación en que así se establecen en el Plan.

El retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m.

Según la posición de las líneas de fachada de un edificio respecto de los linderos, se denomina:

1º.- Exento o aislado:

Cuando ninguna de sus líneas de fachada coincide con lindero común con otra parcela, presentando retranqueos a todos ellos.

2º.- Medianero:

Cuando tiene al menos una línea de fachada común coincidiendo con un lindero común con otra parcela sobre la que existe o pueda construirse un edificio con línea de fachada coincidente asimismo con dicho lindero. Las fachadas o muros coincidentes con el lindero común se denominan: paredes medianeras, medianiles o simplemente medianeras, tanto si constituyen fábricas adyacentes separadas por una junta como si constituyen fábrica compartida por dos edificios o parcelas.

3º.- Entre medianeras:

Cuando es medianero con otros edificios o parcelas en dos o más linderos de la parcela propia.

Cuando los edificios entre medianeras son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera o en fila.

4º.- Agrupado:

Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, y exentos respecto de otros, de modo que el conjunto resultante quede aislado respecto de las parcelas o edificios colindantes.

5º.- Pareado:

Cuando es medianero con parcela o edificio colindante solamente a través del lindero común, y exento respecto a los demás linderos. Equivale a edificio agrupado cuando el grupo consta solamente de dos edificios.”

Texto Propuesto

“1.9.2.2.- Limitaciones de posición de la edificación.-

c) Retranqueos:

Son las separaciones, medidas en metros, entre las líneas de fachada y las alineaciones o los linderos de parcela, cuando no son coincidentes.

Son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación en que así se establecen en el Plan.

El retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m.

En los casos concretos referidos a casetas complementarias con una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m²t, elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos el retranqueo a linderos deberá ser de 1 metro.

Según la posición de las líneas de fachada de un edificio respecto de los linderos, se denomina:

1º.- Exento o aislado:

Cuando ninguna de sus líneas de fachada coincide con lindero común con otra parcela, presentando retranqueos a todos ellos.

2º.- Medianero:

Cuando tiene al menos una línea de fachada común coincidiendo con un lindero común con otra parcela sobre la que existe o pueda construirse un edificio con línea de fachada coincidente asimismo con dicho lindero. Las fachadas o muros coincidentes con el lindero común se denominan: paredes medianeras, medianiles o simplemente medianeras, tanto si constituyen fábricas adyacentes separadas por una junta como si constituyen fábrica compartida por dos edificios o parcelas.

3º.- Entre medianeras:

Cuando es medianero con otros edificios o parcelas en dos o más linderos de la parcela propia.

Cuando los edificios entre medianeras son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera o en fila.

4º.- Agrupado:

Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, y exentos respecto de otros, de modo que el conjunto resultante quede aislado respecto de las parcelas o edificios colindantes.

5º.- Pareado:

Cuando es medianero con parcela o edificio colindante solamente a través del lindero común, y exento respecto a los demás linderos. Equivale a edificio agrupado cuando el grupo consta solamente de dos edificios.”

En esta submodificación se propone la alteración de las limitaciones generales de posición de la edificación, reduciendo el retranqueo mínimo a linderos de 3 a 1 metro para los casos concretos referidos a casetas complementarias con una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m²t, elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos. A este respecto se considera conveniente que dicha reducción se produzca de forma excepcional y justificada, cuando no exista otra posibilidad y mientras se respeten las condiciones de visibilidad, ventilación y soleamiento de los huecos colindantes.

M.P.9.18.- Modificación del artículo 2.7 NN.UU

Texto Original

“2.7.- CAPITULO VII- ZONA INDUSTRIAL. I - 1

2.7.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Uso Principal: *Industrias y talleres destinados a la reparación, conservación o atención de las necesidades derivadas de la población y su actividad económica o a la elaboración de uso y consumo cotidiano que no tengan carácter fabril.*

Limitaciones:

- * Potencia instalada máxima en máquinas susceptibles de producir molestias por vibraciones o ruidos. 10 CV.*
- * Nivel sonoro máximo 45 Db.*
- * No producirse emanaciones de gases molestos o tóxicos, polvo ni olores, debiendo en su caso establecerse los elementos correctores necesarios.*

2.7.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) Limitaciones de posición:

La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a

linderos de 3 m.

b) Superficie máxima edificable:

La ocupación máxima del suelo será del 90 %.

c) Edificabilidad:

La edificabilidad será de 1,50 m²/m²

d) Altura máxima:

La altura máxima edificable será de 8,50 m y dos plantas (PB + 1).

e) Limitaciones estéticas:

Las zonas visibles desde la vía pública, no destinadas a aparcamientos o servicios deberán ajardinarse.”

Texto Propuesto

“El uso a que se destinarán las parcelas es el industrial con las limitaciones y compatibilidades que se indican a continuación, siendo compatibles actividades relacionadas con vehículos a motor, hoteleras, actividades terciarias y comerciales e incluso grandes almacenes.

En el caso de industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se podrán ubicar en el Sector, siempre que se adopten las medidas que se exijan en relación a disminuir la causa de molestia, insalubridad, nocividad o peligrosidad, según se determine en la aprobación específica por el Ayuntamiento y Organismos Competentes.

La clasificación de las industrias se realizará de acuerdo con la ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón y con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en los aspectos no regulados por la precitada Ley.

El uso principal a que se destinarán las parcelas es el industrial en su máxima expresión, admitiéndose

Usos Compatibles.

- *Comercial: Se admite en cualquiera de sus modalidades.*
- *Restauración y Hostelería: Se permiten dichos usos, quedando en todo caso expresamente excluidos aquellos que se pudieran dedicar al ocio nocturno.*
- *Oficinas.*
- *Residencial: Queda prohibido el uso residencial. Se excluyen de esta prohibición las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.*

En este caso, se tolerarán en la proporción máxima de 300 m²t construidos de vivienda por cada 10.000 m² de parcela neta. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45 m², ni superior a 150 m².

- *Equipamientos y servicios.*
- *Agencias de transporte, garajes y talleres de reparación de vehículos, talleres almacenes e instalaciones agroindustriales de primera transformación, almacenaje de productos agrícolas y aparcamiento de los mismos, parques de bomberos y servicios de limpieza públicos, usos terciarios al servicio del uso principal*

Condiciones de parcela, ocupación y edificabilidad

Se permite una entreplanta que ocupe como máximo el 30% de la edificabilidad máxima materializable en la parcela. Dicha edificabilidad no computara a efectos de aprovechamiento.

Parcela mínima: La parcela mínima será de 500 m².

Edificabilidad máxima: Se establece una edificabilidad máxima de 1,5 m²t/m²s sobre parcela neta.

Altura máxima: La altura máxima será de 15 m, midiéndose en el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante de la acera hasta el plano inferior del forjado de la última planta.

En el caso de que por el proceso de trabajo se necesite mayor altura, el Ayuntamiento, previa justificación, podrá autorizarla en la zona que sea necesaria.

Retranqueo:

Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a las siguientes normas:

- a).- Frontalmente, los bloques representativos y las edificaciones se retranquearán únicamente lo que establezcan las líneas de edificación de las vía férreas y de más infraestructuras.*
- b).- Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos en superficie, zona verde o muelles de carga y descarga.*
- c).- En edificaciones aisladas la separación mínima a los linderos con otras parcelas resultantes de uso industrial será de 3 m.*

Por acuerdo entre los propietarios de parcelas colindantes el retranqueo entre ellas puede anularse; este acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la ejecución de las obras de edificación correspondientes.

Aparcamiento: Será obligatorio reservar en cada parcela, en zona cubierta o descubierta, 1 plaza de aparcamiento por cada 130 m² de superficie construida.

Condiciones higiénicas

Independientemente de lo que se indica a continuación prevalecerá la Normativa de carácter general vigente en cada momento.

- a) Residuos gaseosos.- La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico.*

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg., por hora.

b) Aguas residuales.

b-1.- Vertidos prohibidos al alcantarillado

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí mismas o interreaccionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.*
- b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.*
- c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas, carburo, cloratos, hidruros, etc.*
- d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos o procedentes de motores de combustión interna.*
- e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el producto justifica debidamente su biodegradabilidad.*
- f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:*
 - f.1. Formación de mezclas inflamables o explosivas*
 - f.2. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.*
 - f.3. Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.*

- g) Radionucleidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.*
- h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.*
- i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado: sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales*
- j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.*
- k) Otras materias no admitidas en la normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evolución de impacto.*
- l) Se prohíbe verter toda sustancia o elemento que impida el normal funcionamiento de los sistemas de depuración biológica, que puedan afectar a la riqueza ictícola*

“b).- Aguas residuales.-

Será de aplicación lo recogido en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a las redes municipales de la comunidad Autónoma de Aragón, aprobado mediante Decreto 38/2004, para mayor abundamiento:

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

- a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.*
- b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.*
- c) Sólidos, líquidos, gases o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por si mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o a mezclas altamente comburentes.*
- d) Materias colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.*
- e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.*

- f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.
- g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas, requieran un tratamiento específico.
- i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

<u>Sustancias</u>	<u>Partes por millón (p.p.m.)</u>
Amoníaco	100
Monóxido de carbono	100
Bromo	100
Cloro	1
Ácido cianhídrico	10
Ácido sulfhídrico	20
Dióxido de azufre	10
Dióxido de carbono	5.000

2. Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones.

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas establezcan las correspondientes licencias de actividad clasificada, queda prohibido descargar, directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a las indicadas a continuación:

Parámetros	Concentración media diaria máxima	Concentración instantánea máxima
pH	5,50-9,50	5,50-9,50
Sólidos en suspensión (mg/l)	500	1.000,00
Materiales sedimentables (ml/l)	15	20
Sólidos gruesos	ausentes	ausentes
DB05 (mg/l)	500	1000
DQO (mg/l)	1000	1500

Temperatura °C	40	50
Conductividad eléctrica a 25°C (mS/cm)	2	4
Color	inapreciable a una disolución de 1/40	Inapreciable a una disolución 1/40
Aluminio (mg/l)	10	20
Arsénico (mg/l)	1	1
Bario (mg/l)	20	20
Boro (mg/l)	3	3
Cadmio (mg/l)	0,2	0,4
Cromo III (mg/l)	5	5
Cromo VI (mg/l)	1	1
Hierro (mg/l)	10	10
Manganeso (mg/l)	5	10
Níquel (mg/l)	2	5
Mercurio (mg/l)	0,05	0,1
Plomo (mg/l)	1	1
Selenio (mg/l)	1	1
Estaño (mg/l)	2	5
Cobre (mg/l)	2	3
Zinc (mg/l)	5	10
Cianuros (mg/l)	2	2
Cloruros (mg/l)	2000	2000
Sulfuros (mg/l)	2	5
Sulfitos (mg/l)	2	2
Sulfatos (mg/l)	1000	1000
Fluoruros (mg/l)	12	15
Fostoro Total (mg/l)	15	30
Nitrógeno Amoniacal (mg/l)	35	85
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20	65
Aceites y grasas (mg/l)	100	150
Fenoles totales (mg/l)	5	5
Aldehídos (mg/l)	2	2
Detergentes (mg/l)	6	6
Pesticidas (mg/l)	0,1	5
Toxicidad (mg/l)	15	30

Los límites de esta tabla referentes a metales se consideran como concentración total de los mismos. La suma de las fracciones de concentración real/concentración límite relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo, níquel, mercurio, plomo, selenio y zinc) no superará el valor de 5.

La enumeración anterior se entenderá sin perjuicio de la limitación o prohibición de emisiones de otros contaminantes no especificados en esta tabla o a las cantidades inferiores que reglamentariamente se determinen en la legislación vigente.

No obstante, lo indicado anteriormente, el Ayuntamiento podrá establecer nuevos límites en la Ordenanza correspondiente, en función de la estación depuradora que se construya en su momento, o de las exigencias que en su momento considere oportuno.

Igualmente serán de aplicación y obligado cumplimiento las modificaciones posteriores que se puedan introducir en el Reglamento de aguas residuales para las redes industriales de la C.A. de Aragón.

b-3.- Obligación de depurar.

Cada una de las empresas que se localicen en el sector deberá disponer de una arqueta de toma de muestras en su acometida de vertido a la red general de alcantarillado. Dicha arqueta deberá recoger toda el agua residual generada en cada empresa y deberá estar situada en su acometida individual antes de su conexión al alcantarillado en terreno de dominio público o permanente accesible desde él.

Será obligatoria la instalación de depuración individual en parcela si el efluente no reúne las características de vertido especificados en las presentes normas.

c).- Ruidos.- Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Condiciones generales

Además de lo preceptuado en el presente Artículo, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.”

En este punto, advertir que la referencia al Reglamento de Actividades Molestas, está mal hecha, ya que está derogado en el Estado por la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y en Aragón por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección del Medio Ambiente de Aragón.

M.P.9.19.- Modificación de los artículos 2.9 y 2.10 NN.UU.

Modificación artículo 2.9 NN.UU.

Texto Original

"2.9.- CAPITULO IX- ZONA ESCOLAR

2.9.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Sólo se admitirán usos escolares.

2.9.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) *Limitaciones de posición:*

La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a linderos de 3 m.

b) *Superficie máxima edificable:*

La ocupación máxima del suelo será del 50 %.

c) *Edificabilidad:*

1.50 m²/m²

d) *Altura máxima:*

La altura máxima edificable será de 10,50 m y tres plantas (PB + 2)

e) *Limitaciones estéticas:*

Las zonas visibles desde la vía pública, no destinadas a aparcamientos o servicios deberán ajardinarse.”

Texto Propuesto

“2.9.- CAPITULO IX- ZONA ESCOLAR

2.9.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Se admitirán con carácter general usos escolares, así como todos aquellos de carácter complementario que pudieran desarrollarse. En este sentido y a modo meramente enunciativo se admitirán bibliotecas, ludotecas, pabellones deportivos, salas multiusos, centros culturales, pabellones polivalentes municipales etc.

2.9.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) *Limitaciones de posición:*

La posición de la edificación en la parcela será libre pudiendo alinearse a la alineación oficial. Con carácter general se deberá guardar un retranqueo de 3 metros a linderos, que podrá ser modificado o adaptado mediante la tramitación del pertinente estudio de detalle.

b) *Superficie máxima edificable:*

La ocupación máxima del suelo será del 50 %.

c) *Edificabilidad:*

1.50 m²/m²

d) *Altura máxima:*

La altura máxima edificable será de 10,50 m y tres plantas (PB + 2). No obstante, en aquellos edificios complementarios de carácter singular, se permitirán alturas superiores que deberán ser justificadas en el correspondiente proyecto de edificación.”

Modificación artículo 2.10 NN.UU.

Texto original.

“2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quioscos.

2.10.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m²

Altura máxima 3 m.

Número de plantas máximo: PB”

Texto propuesto.

“2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- LIMITACIONES DE USO.-

Se admitirán como uso principal las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quiosco admitiéndose como complementarias aquellas infraestructuras tanto públicas como privadas que por razones de su implantación pudiera ser necesario instalar en dichas áreas.

2.10.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m²

Altura máxima 3 m.

Cuando se trate de infraestructuras que por razón de sus características tipológicas pudieran tener alturas superiores, se admitirá la altura necesaria para su implantación.

Número de plantas máximo: PB"

En esta submodificación, se permite como uso complementario en zona verde pública, la implantación de infraestructuras, tanto públicas como privadas, incluso superando la altura máxima para usos permitidos. El uso de las zonas verdes públicas para infraestructuras privadas no parece procedente, y respecto a las públicas se debería establecer un límite a la compatibilidad de las mismas con el mantenimiento de la calidad de los espacios en los que se implanten

M.P.9.23.- Modificación del artículo 4.2.1.3 NN.UU

Texto Original

"4.2.1.3.- Usos de Utilidad Pública o Interés Social que Requieran Emplazarse en el Medio Rural.-

Entre ellos se pueden encontrar:

- *Las instalaciones y edificios de carácter agrícola o ganadero que superen los límites establecidos en el punto 4.2.1.1.*
- *Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.*
- *Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.*
- *Los usos de carácter recreativo, tales como las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor.*
- *Actividades de esparcimiento: áreas de picnic establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.*
- *Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.*
- *Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.*
- *Los servicios de infraestructuras y cementerio.*

En todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m².

La autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se sujetará a la tramitación prevista en el artículo 25 de la LUA. Por consiguiente, para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será obligatoria la previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio; para ello el Ayuntamiento deberá remitir a la misma:

- *La solicitud del interesado*
- *Las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de 500 metros, soluciones en materia de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.*

Su necesaria autorización, se sujetará al procedimiento establecido en el Art. 25 de la LUA, y no podrán requerir la ocupación de mas de 3 Ha de terreno ni exigir una superficie construida superior a 5000 m². y se precisará la documentación establecida en el Art. 75.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales".

Texto Propuesto

"4.2.1.3.- Usos de Utilidad Pública o Interés Social que Requieran Emplazarse en el Medio Rural.-

Entre ellos se pueden encontrar:

- ***Las instalaciones y edificios de carácter agrícola o ganadero que superen los límites establecidos en el punto 4.2.1.1.***
- ***Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.***
- ***Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.***
- ***Los usos de carácter recreativo, tales como las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, instalaciones de paintball, circuitos al aire libre, etc.***
- ***Actividades de esparcimiento: áreas de picnic establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.***

- Los usos de carácter hotelero que por sus características y configuración deban ubicarse en el medio rural tales como alojamientos rurales, casas de turismo rural y todos aquellos que puedan considerarse como de carácter complementario como edificaciones destinadas a eventos
- Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.
- Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.
- Los servicios de infraestructuras y cementerio.

En todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m².

La autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se sujetará a la tramitación prevista en los artículos comprendidos en la normativa urbanística de aplicación. Por consiguiente, para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será preciso obtener la autorización especial correspondiente de acuerdo a lo legalmente preceptuado.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a)Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

No podrán requerir la ocupación de más de 3 Ha. de terreno ni exigir una superficie construida superior a 5.000 m²."

Reseñar aquí que el artículo al que hacen referencia en el apartado a) es erróneo: no es el 30.2 sino el 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

M.P.9.24.- Adaptación normativa de los Sectores en suelo urbanizable, paso de SAUR a SUZND

Respecto de esta submodificación, cabe indicar que en la versión del PGOU obrante en dependencias del Consejo, y diligenciada el 24 de julio de 2001, el sector SAU1 ya aparecía denominado como SUND-1.

B) M.P.9.25.- Definición del nuevo sistema general de comunicaciones viarias en suelo no urbanizable.

Se trata de un elemento que se ha venido a considerar necesario puesto que permitirá evitar el tránsito de vehículos de carácter agrícola por el centro del núcleo de población, permitiendo por ello el desvío del tráfico para el acceso a las fincas rústicas que pudieran ser objeto de labor o explotación. El vial permite conectar los dos extremos de la localidad en sentido E-O sin necesidad de atravesar el núcleo urbano con maquinaria agrícola.

La superficie del SSGG Viario es de 13.366 m². El ramal Este-Oeste se proyecta con una anchura de 8 metros, mientras que el ramal de sentido Norte-Sur posee de 5 m de anchura. Transcurre parte de una acequia bajo el camino, entubada mediante conducciones de hormigón en masa.

A este respecto cabe indicar, habida cuenta de que se trata de un Sistema General para el tránsito de vehículos de carácter agrícola, que se deberá evitar la implantación de otros servicios de urbanización que puedan dar lugar a expectativas urbanísticas. En suma, el tipo de urbanización será la acorde con la justificación aportada.

C) M.P.9.26.- Delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable.

El Sector a delimitar se sitúa junto a la antigua unidad de ejecución nº 2, hoy ya urbanizada en su totalidad y es parcialmente coincidente con el antiguo SAU-1, pasando a denominarse SUZD-R1.

El motivo básico por el que se delimita este pequeño sector, es generar una bolsa de reserva de suelo residencial en el municipio, situándola junto al núcleo tradicional en el punto lógico de crecimiento del mismo, junto a las zonas de expansión, evitando en todo caso la generación de núcleos independientes y potenciando de forma clara el crecimiento tradicional del municipio, generando ante todo un crecimiento ordenado y coherente desde una perspectiva de la técnica urbanística.

A consecuencia de esta modificación, para evitar que quede un sector discontinuo el antiguo SAU-1 se va a disgregar en dos sectores diferenciados. El primero de ellos quedará bajo el nombre SUZND-R1 mientras que el segundo pasa a denominarse SUZND-R7.

Con respecto al SUZND-R1, tendrá una extensión de 24.257 m² mientras que el SUZND-R7 contará con una superficie de 18.659 m².

Según el artículo 3.2.2 del Plan General vigente el sector SUZND-1 cuenta con las siguientes características:

Superficie	83.326 m ² s
Densidad máxima	30 viv/ha
Edificabilidad máxima bruta	0.4 m ² t/m ² s
Uso	Residencial Unifamiliar

El propio PGOU establece como obligación que la superficie mínima del sector a delimitar sea de 1,5 Ha. Se indica asimismo que deberá cederse una banda de 15m de terreno en su límite superior para obtener

un sistema general viario, y que la estructura de los nuevos viales conectará automáticamente con los existentes en el suelo urbano colindante.

En este sentido, atendido que el Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque no recoge sectores clasificados como suelo urbanizable delimitado, ni tampoco contiene el cálculo del aprovechamiento medio en dicha categoría de suelo, se ha procedido a realizar dicho cálculo teniendo en cuenta los sistemas generales que se adscriben al SUZD. Todo ello con carácter previo a definir de forma concreta los parámetros y magnitudes de aplicación al sector de referencia.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, mediante la presente modificación, prevé un Sistema General Viario, a obtener mediante adscripción al Suelo urbanizable delimitado. Se trata del SS.GG definido en el punto 25 de la presente modificación. Tiene una extensión superficial total de 13.366 m²s, y se erige como un nuevo elemento viario que permitirá oxigenar el tráfico rodado de carácter agrícola que discurre, actualmente, por la vía principal de Pinseque y ocasiona colapsos puntuales en los accesos principales. En la determinación de las superficie de Sistema General a adscribir no se han computado los terrenos, que aunque estén afectados por dicho sistema, son ya de propiedad municipal o se pretenda su obtención mediante cualquiera de los métodos previstos en la legislación de aplicación. La superficie total de Sistema General asignada al Suelo Urbanizable, es de 13.366 m²s.

Con todo ello el Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable se determina que será 0,236 m²t/m²s.

Mediante la citada adscripción se permite la obtención del SS.GG viario de nueva creación que por razones de proximidad y situación debía ser adscrito al presente sector SUZD-1 Residencial.

En relación con esta submodificación, indicar que:

- 1) Las características sociodemográficas de Pinseque reflejan una dinámica poblacional en constante crecimiento, habiéndose acentuado acusadamente el mismo en el período 2001-2011.
- 2) En la versión del PGOU obrante en dependencias del Consejo, diligenciada el 24 de julio de 2001, el sector SAU1 ya aparecía denominado como SUND-1, y para el mismo se establecía una densidad de 30 viv/ha.

Adicionalmente, el sector de partida SAU-1 (o SUND-1), contaba con una superficie de 83.326 m²s. Existe una discrepancia respecto a la superficie total de los nuevos sectores (24.257 m² + 18.659 m² + 36.706 m² = 79.622 m²) que habrá de verse justificada.

Se deberán clarificar y subsanar las discrepancias entre la documentación aportada y la del PGOU vigente.

- 3) Se deberá aportar ficha urbanística del sector. El PGOU establece como obligación que la superficie mínima del sector a delimitar sea de 1,5 Ha. Se indica asimismo que deberá cederse una banda de 15m de terreno en su límite superior para obtener un sistema general viario, y que la estructura de los nuevos viales conectará automáticamente con los existentes en el suelo urbano colindante. Estas condiciones deberán ser respetadas.
- 4) Deberá darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 40 y 43 del TRLUA. Entre otras cuestiones y sin carácter exhaustivo, la modificación de Plan General, en la medida que plantea la subdivisión de un sector de SUZ-ND en tres sectores, uno de ellos de SUZ-D, deberá contener:
 - Para el suelo urbanizable delimitado, deberá justificarse el equilibrio entre densidad y edificabilidad, y su adecuación a la evolución sociodemográfica del municipio. Para el suelo urbanizable no delimitado, ya sea con carácter general o referido a áreas concretas del mismo, los usos, densidades y edificabilidades globales, los usos incompatibles con esta categoría de suelo, y las condiciones detalladas para proceder a su delimitación.
 - Justificación expresa de que se garantiza el suelo suficiente para viviendas protegidas, de conformidad con la normativa vigente.
 - Determinación del régimen de conservación de la urbanización previsto en las diversas áreas de suelo urbanizable.
 - Las bases orientativas para la ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano.
 - De forma potestativa, indicación los sistemas de gestión previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los diferentes sectores.
- 5) Deberá clarificarse la alteración producida en el vial perimetral al ámbito modificado.

D) M.P.9.27.- Adaptación de la clasificación urbanística a suelo no urbanizable genérico de zona excluida del Sector 5 en su Plan Parcial.

La documentación aportada justifica esta modificación fundamentándola en que, cuando el planeador abordó el desarrollo del Sector SAU-5 procedió a delimitar el sector de modo distinto al previsto en origen en el PGOU, excluyendo de este modo una porción de suelo coincidente con varias propiedades particulares. Según se indica, por un lado se ha desarrollado y urbanizado el sector de referencia, y por otro se ha dejado una porción de suelo de carácter residual como suelo urbanizable, sin capacidad de que dicha porción, pueda alterar su clasificación por sí misma y habiendo perdido en todo caso su vocación de desarrollo.

Es por ello que se procede a alterar la clasificación urbanística de la porción de suelo de referencia, integrándola en su entorno y pasándola de suelo apto para urbanizar residencial (SAU-5) a suelo no urbanizable genérico de uso agrícola (huerta), para adaptar la presente modificación del PGOU a la realidad física, topográfica y de planeamiento existente en la actualidad. En dependencias del Consejo consta expediente de modificación del Sector 5 “Viñales” (CPU-142-2006), constatándose que en planos de estado inicial efectivamente esas parcelas estaban excluidas del ámbito de ordenación.

Dado que aquí se están modificando los usos, se considera que deberá hacerse constar en el expediente la identidad de 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.

E) M.P.9.28.- Adaptación de la clasificación urbanística del suelo en que se asienta el polideportivo municipal.

El pabellón polideportivo próximo a la zona escolar del municipio se encuentra sito entre dos clasificaciones de suelo. Así, en el vigente P.G.O.U. de Pinseque que se pretende modificar, de un lado consta asentado en gran medida en suelo clasificado como Zona Escolar y, de otro, una pequeña porción del mismo se asienta sobre suelo clasificado como Zona Verde Pública.

En este sentido, lo que se pretende con esta Modificación Puntual 9.28 del P.G.O.U. de Pinseque no es sino dotar de coherencia a la realidad urbanística del Municipio adaptando el contenido del PGOU a la misma. Se ha venido a detectar, tal y como se ha dicho, que el edificio destinado a polideportivo vinculado al colegio, se encuentra edificado parcialmente sobre la zona verde contigua, entendemos que se debe a un error en el replanteo de la obra.

Por ello, para solventar dicha problemática, se propone adaptar la calificación urbanística de dicha porción de suelo pasando a calificarla como zona escolar.

De esta manera, se produce una disminución de la zona verde que pasa de los originales 781,74 m2 a los 669,06 m2 con arreglo a la modificación propuesta (esto es, una pérdida de 112,68 m2). Obviamente, dicha disminución de superficies verdes debe ser compensada para mantener los estándares básicos fijados en su momento por el PGOU.

Esta situación se resuelve dotando al municipio de una nueva zona verde en manzana originalmente calificada como equipamiento con una superficie de 443,80 m2 que se sitúa en paralelo a la zona verde original

tras cruzar el Paseo de los Estudiantes, encontrándose en la intersección superior del citado paseo con la calle del Carbón, quedando así resuelta la problemática suscitada.

Respecto a la reducción de la superficie de equipamiento, indicar que se podría ver compensada por lo planteado en la siguiente submodificación (M.P.29), si bien se requiere justificación específica al respecto.

Asimismo indicar que se produce un cambio en las alineaciones de las manzanas afectadas para ajustarlas a su realidad física actual.

F) M.P.9.29.- Ampliación de la zona deportiva.

El Ayuntamiento de Pinseque, concentra la mayoría de sus dotaciones en la zona al Sur del municipio entra la Plaza de España y la Avda. de las Cortes de Aragón, en esta zona conviven el Pabellón Municipal, el colegio, la escuela infantil, el ayuntamiento, la residencia de ancianos y alguna otra dependencia municipal.

El ayuntamiento viene promoviendo el desarrollo de una importante zona deportiva dado que el municipio carecía de ella y las instalaciones existentes habían quedado obsoletas y se encontraban disgregadas por el municipio.

El suelo sobre el que se plantea la creación del sistema general de uso deportivo se clasifica actualmente según el PGOU de Pinseque como suelo no urbanizable genérico.

Se plantea la creación de una reserva de suelo tendente a la ampliación de la actual zona deportiva y a la reserva existente según el planeamiento vigente destinada a equipamiento polivalente. La idea básica es crear un área de equipamientos que permita la interrelación directa con los existentes facilitando, de este modo el concierto de actividades.

La ampliación cuenta con una superficie de 27.934 m² que de continuidad a la zona a fin de obtener una reserva de suelo de suficiente entidad que permita la contemplar la próxima ampliación, prevista para los ejercicios 2015-2017.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, regula de forma concreta los métodos de obtención de los suelos destinados por el planeamiento a sistemas generales en el artículo 188 . Dado que el sistema general no se adscribe ni incluye en un sector en suelo urbanizable delimitado, dada la urgencia existente en su obtención, y visto como es que no existen unidades de ejecución que deba de considerarse como excedentarias desde el punto de vista de la técnica urbanística, se ha optado por establecer para su gestión urbanística el sistema de expropiación forzosa.

A este respecto, señalar que el documento de Modificación carece de estudio económico financiero alguno, de igual modo que tampoco ha sido efectuado un análisis sobre el efecto de la modificación sobre las Haciendas Públicas.

**G) M.P.9.30.- Supresión del artículo 2.2.4. “edificios catalogados” y elaboración de un
elenco de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio para su
inclusión en el P.G.O.U. como Catálogo de bienes.**

En la actualidad el vigente P.G.O.U. hace una breve alusión, sucinta e incompleta, de los bienes de interés que el Municipio conserva. En este sentido, el artículo 2.2.4. “edificios catalogados” enumera brevemente los bienes que considera de interés y detalla de manera escueta las condiciones de intervención en los mismos.

El equipo redactor entiende que el citado artículo carece de la concreción suficiente por lo que resulta necesaria la redacción de un nuevo Catálogo de bienes que sistematice los bienes que, por su interés histórico, arquitectónico o ambiental se considere. Asimismo, se estima necesaria la supresión del precitado precepto por cuanto queda circunscrito al Capítulo II –Zona Residencial R1. Se incluyen en el mismo:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

1.- TORRE DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO MÁRTIR DE VERONA (declarado Bien Catalogado). **BIENES DE INTERES ARQUITECTÓNICO**

2.- IGLESIA DE SAN PEDRO MÁRTIR DE VERONA

3.- PALACIO DE LOS CONDES DE ATARÉS

4.- ALMENARA DE SANTA EMILIA

5.- CASA (calle del Consuelo, nº 7)

6.- ESCUDO

7.- CAPILLA DE SAN PEDRO MÁRTIR

8.- PUENTE DE JUBO

SÉPTIMO.- Respecto a los informes sectoriales indicar que:

- Visto que el nuevo Sistema General Viario propuesto discurre sobre una acequia, se estima conveniente someter a criterio de Confederación Hidrográfica del Ebro la necesidad de informar al respecto.
- No consta en el expediente informe de la Comisión de Patrimonio.

OCTAVO.- Como últimas valoraciones a considerar de la modificación nº 9 del PGOU de Pinseque, cabría indicar lo siguiente:

- a) En relación con la submodificación nº 25, se deberá solicitar el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- b) En relación con la submodificación nº 26 consistente en la Delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable:
 - 1) Se deberán clarificar y subsanar las discrepancias entre la documentación aportada y la del PGOU vigente.
 - 2) Se deberá aportar ficha urbanística del sector.
 - Deberá darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 40 y 43 del TRLUA.
 - 3) Deberá clarificarse la alteración producida en el vial perimetral al ámbito modificado.
- c) En relación con la submodificación nº 27, dado que se modifican los usos del suelo, se ha incluido en el expediente un listado con la identidad de propietarios de las fincas catastrales afectadas, si bien no se indica de forma expresa que este listado incluya a todos propietarios o titulares de derechos reales durante los cinco años anteriores a su iniciación.
- d) Por lo que se refiere de la submodificación nº 28 consistente en la Adaptación de la clasificación urbanística del suelo en que se asienta el polideportivo municipal. Respecto a la reducción de la superficie de equipamiento, indicar que se podría ver compensada por lo planteado en la siguiente submodificación (M.P.29), si bien se requiere justificación específica al respecto.
- e) Señalar además que la submodificación nº 29 carece de estudio económico financiero alguno, de igual modo que tampoco ha sido efectuado un análisis sobre el efecto de la modificación sobre las Haciendas Públicas. Indicar que en el plano de modificación 3.3.b no se recoge el cambio operado por la submodificación 29.
- f) La submodificación nº 30 deberá contar el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación nº 9 de Pinseque en lo que se refiere al objeto consistente en la actualización de las normas urbanísticas, en cuanto que suponen una adaptación a distintas normas surgidas con posterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, a excepción de la submodificaciones siguientes: M.P.9.8, M.P.9.19, por los motivos indicados en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la modificación nº 9 respecto al resto de los objetos 25, 26, 27, 28, 29 y 30 por los motivos expresados en los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Denegar la modificación número 9 en cuanto al objeto 24 por constar ya la denominación SUND-1 en la versión del plan general obrante en las dependencias del Consejo.

CUARTO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque.

QUINTO.- Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, si bien la publicación de las normas quedará condicionada a la aportación de una nueva documentación en la que se relacione el articulado de forma independiente y no inserto en la memoria justificativa.

5. GELSA. MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/100.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Gelsa, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Gelsa tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 6 de junio de 2014.

Mediante escrito, de fecha 19 de junio de 2015 se remitió al Ayuntamiento un escrito de devolución debido a la carencia de requisitos formales indispensables para la tramitación del expediente. La documentación requerida es recibida en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de julio de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Gelsa fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de agosto de 2014 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 50, de 3 de marzo de 2015. En el periodo de información pública, según certificado del secretario del Ayuntamiento, de fecha 14 de mayo de 2015, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica aportada consiste en una Memoria estructurada del siguiente modo:

- Antecedentes
- Justificación legal
- Tramitación
- Descripción y justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación
- Resumen de documentación gráfica modificada
- Conclusión
- Anexos:
 - Plano informativo de situación de establecimientos.
 - Plano modificado nº 3. ordenación. núcleo urbano. calificación del suelo.
 - Ordenanzas (resultantes de la modificación).
 - Cumplimiento de las prescripciones de los informes sectoriales.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes **informes sectoriales**:

- Informe del Servicio de Protección Civil, de la Dirección General de Interior, del Gobierno de Aragón, de fecha 25 de mayo de 2015, de carácter favorable con una serie de condicionantes.
- Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras provinciales de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 23 de marzo de 2015, en el que se afirma que la presente modificación *"no parece afectar a la carretera provincial CV-661, ni a ninguna otra carretera perteneciente a la Red Vía Provincial"*.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 16 de marzo de 2015, de carácter favorable.
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, adoptado en sesión de 25 de mayo

de 2015, en el que se informa favorablemente la presente modificación.

- Informe del Director General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, de fecha 10 de abril de 2015, de carácter favorable con las siguientes prescripciones:
 - Con arreglo a lo preceptuado por la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón en materia de limitación de edificaciones, se deberán concretar estas limitaciones a la construcción que impone dicha Ley.
 - En el momento de redactar esta modificación aislada del PGOU el proyecto de construcción denominado “Variante de la Carretera A-1105, de Cruce N-II a Gelsa, P.K. 11,5 al 14,5. Tramo Variante de Gelsa”, se encontraba aprobado definitivamente e incluso adjudicado por importe de 2.715.736,13.-€, IVA excluido, dichas obras han sido totalmente terminadas y recibidas en agosto de 2013, por lo que resulta preceptivo incluir el trazado de dicha variante en el PGOU de Gelsa (en memoria y planos) tal y como se ha construido, en virtud del artículo 30.3 de la Ley 8/1998. Aunque se ha declarado en el artículo 64 de las Ordenanzas Municipales las franjas de protección de carreteras y variantes, se prescribe incluir un plano de la citada variante en esta Modificación nº 7 del PGOU, ya que hasta la fecha no se ha producido su inclusión. Por este motivo se debe corregir y actualizar la información del artículo 10 modificado donde dice: “Tanto esta Carretera A-1105 perteneciente a la Red Comarcal Aragonesa, como la Variante de próxima construcción...”, de igual manera, se prescribe reflejar en el plano del PGOU indicado en el párrafo anterior, el trazado y las zonas de influencia de la Variante de Gelsa y la línea límite de edificación a 50 m a contar desde la arista exterior de la calzada, desde luego sin sacar de la ordenación las edificaciones existentes.”
- Se aporta oficio de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 24 de marzo de 2015, por el que se comunica la apertura de expediente. No obstante, no consta informe del citado organismo.
- Se aporta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 30 de marzo de 2015, de carácter favorable en la medida en que no afecta al Suelo No Urbanizable ni al Urbanizable No Delimitado.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 57.3, en relación con el art. 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

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 Gelsa cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un

Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la ley 5/1999, Urbanística, y aprobado definitivamente el 25 de abril de 2003.

CUARTO.- El **objeto** del expediente consiste en los siguientes aspectos:

4.1.- Modificación de las ordenanzas en sus art. 23 y 24 del título II. Condiciones de volumen del capítulo 4. Condiciones de uso, volumen, higiénico-sanitarias y estéticas en suelo urbano residencial.

4.2.- Modificación de las ordenanzas en su art. 17 “Altura máxima edificable”, del capítulo 4. condiciones de uso, volumen, higiénico sanitarias y estéticas en suelo urbano residencial.

4.3.- Modificación de las ordenanzas en su art. 10 del título II. Suelo urbano del capítulo 3. Condiciones de régimen del suelo

4.3.- Modificación de las ordenanzas en su art. 26 del título III. Condiciones higiénico sanitarias del capítulo 5.

Los aspectos contenidos en la Modificación no conllevan efecto alguno sobre el territorio.

QUINTO.- El planeamiento urbanístico es susceptible de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 y siguientes de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo 78, las modificaciones aisladas de los planes generales se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades.

Según el artículo 12.2.a) de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, Las modificaciones de los planes generales de ordenación urbana y planes urbanísticos de desarrollo únicamente se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada cuando afecten al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente. En este sentido, tal y como se ha indicado en los antecedentes de hecho se ha formulado consulta al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental a efectos de concretar si la presente modificación implica o no afecciones significativas sobre el medio ambiente.

De acuerdo con el artículo 78 de la Ley de Urbanismo, las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener:

- La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado,

tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

SEXTO.- Por lo que respecta al análisis del **contenido** de la documentación aportada cabe indicar la existencia de cuatro objetos:

1º) Modificación de las ordenanzas en sus art. 23 y 24 del título II. Condiciones de volumen del capítulo 4. Condiciones de uso, volumen, higiénico-sanitarias y estéticas en suelo urbano residencial.

En cuanto a la justificación de este primer objeto hay que tener en cuenta que, en las zonas más alejadas del barrio morisco, que constituye el núcleo del municipio, se demanda para las nuevas viviendas una mayor flexibilidad en cuanto a la ubicación de la vivienda dentro de la parcela, debido a que actualmente el planeamiento sólo permite la manzana cerrada para todo el suelo urbano, lo cual limita en exceso las posibilidades constructivas.

En consecuencia se propone delimitar una nueva zonificación G3. La delimitación de la zona G3 se realiza en coherencia con la estructura urbana y viaria del núcleo municipal, y se limita al perímetro exterior a la zonificación G2. Esta delimitación queda recogida en el plano modificado nº 3.

El criterio ha sido dar un tratamiento diferente a esta zona, cuya estructura parcelaria es distinta, con parcelas generalmente más grandes y de mayor dimensión de fachada, de forma que exista una gradación en relación a las superficies y fachadas mayores que puedan permitir retranqueos a linderos. De esta nueva zonificación resultarán viviendas con retranqueos de la fachada exterior respecto de la alineación oficial en algunos casos, y en otros y bajo determinadas condiciones de parcelas resultarán viviendas aisladas.

Así mismo, se aprovecha la Modificación, para introducir la regulación de los vuelos en el interior de la parcela, aspecto no regulado hasta ahora.

Para ello, se incorpora en el artículo 23 una regulación específica para la profundidad edificable y los retranqueos en la zona G3, y en el artículo 24 una regulación específica para los vuelos al interior de parcela.

En este sentido, parece que se ha realizado por parte de los redactores un esfuerzo para la adaptación justificada a la morfología y realidad paisajística de la ocupación de las parcelas incluidas en la zona G3, con una trama urbana menos densa que la propia del casco histórico, de transición entre zona urbana y espacio rural.

El cambio propuesto es el siguiente:

Artículo 23 VIGENTE

[...]

En planta alzada de viviendas u oficinas la profundidad máxima edificable será de 15 m. En bajos comerciales e industriales, así como en bajos de viviendas, la totalidad.

Caso de realizarse retranqueos en fachada sobre la alineación oficial, la profundidad máxima edificable será siempre contabilizada desde ésta y será necesario además que a las medianerías que se dejan al descubierto se les de tratamiento de fachadas. La anchura del retranqueo no se contabilizará a efectos de anchura de la calle.

Para poder edificar sobre un solar será preciso determinar las alineaciones y rasantes en todos los límites de la parcela.

Artículo 23 (en negrita el texto MODIFICADO)

[...]

*En planta alzada de viviendas u oficinas la profundidad máxima edificable será de 15 m **para las zonas G.1 y G.2. En la zona G.3 la ocupación en planta alzada resultará del cálculo de la superficie del mismo modo que en las zonas G.1 y G.2. Para ello se calculará la superficie del área comprendida entre las medianeras, la alineación oficial y un fondo de 15 m. paralelo a dicha alineación. La superficie resultante se podrá disponer libremente en la parcela, respetando la regulación de retranqueos, y dejando en cualquier caso un mínimo de 3 metros de distancia con el lindero del fondo de parcela.***

En bajos comerciales e industriales, así como en bajos de viviendas, la totalidad.

***En las zonas G.1 y G.2 en caso de realizarse retranqueos en fachada sobre la alineación oficial,** la profundidad máxima edificable será siempre contabilizada desde ésta y será necesario además que a las medianerías que se dejan al descubierto se les de tratamiento de fachadas. La anchura del retranqueo no se contabilizará a efectos de anchura de la calle.*

En la zona G.3 se permiten además retranqueos a los linderos laterales en parcelas con una longitud de fachada igual o mayor de 12 metros. En caso de realizarse retranqueos laterales el mínimo será de 3 metros, y podrán realizarse en ambos linderos o sólo en uno de ellos.

En las tres zonas, y para casos de retranqueos frontales a la calle, se deberá realizar un cerramiento de parcela coincidiendo con la alineación. El cerramiento será opaco hasta 1 metro de altura y con tratamiento similar a la fachada del edificio y hasta una altura de 1,80 metros desde el nivel de la calle tendrá un tratamiento de celosía o elementos vegetales.

Para casos de retranqueos laterales las medianerías de edificaciones colindantes que queden al descubierto se les dará tratamiento de fachada. Para casos en los que el solar colindante al retranqueo esté sin edificar, el propietario del solar quedará obligado cuando edifique a realizar en la pared medianera el tratamiento de fachada.

Para poder edificar sobre un solar será preciso determinar las alineaciones y rasantes en todos los límites de la parcela.

Artículo 24 VIGENTE

CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.-No se permitirán cuerpos volados cerrados ni vuelos abiertos que no estén a una altura superior a 3 m. medidos desde el nivel de la rasante en la parte más alta de ésta en cada fachada y remetidos 25 cm. como mínimo de la vertical exterior del bordillo de acera, si existe, además de no superar 1/10 de la anchura de la calle en ese tramo de fachada. La separación del vuelo respecto al eje de las medianerías será como mínimo igual a la distancia volada. No se limita el porcentaje en superficie de dichos vuelos.

El vuelo máximo permitido será el siguiente:

En calles menores de 8 m. de anchura..... 0,30 m.

En calles iguales o mayores de 8 m. de anchura..... 0,70 m.

Artículo 24 (en negrita el texto MODIFICADO)

CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.-No se permitirán cuerpos volados cerrados ni vuelos abiertos que no estén a una altura superior a 3 m. medidos desde el nivel de la rasante en la parte más alta de ésta en cada fachada y remetidos 25 cm. como mínimo de la vertical exterior del bordillo de acera, si existe, además de no superar 1/10 de la anchura de la calle en ese tramo de fachada. La separación del vuelo respecto al eje de las medianerías será como mínimo igual a la distancia volada. No se limita el porcentaje en superficie de dichos vuelos.

El vuelo máximo permitido será el siguiente:

En calles menores de 8 m. de anchura..... 0,30 m.

En calles iguales o mayores de 8 m. de anchura..... 0,70 m.

CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS INTERIOR DE PARCELA.

Desde la profundidad máxima edificable de 15 metros establecida para las plantas alzadas o en el resultante por aplicación de los retranqueos podrán construirse vuelos cerrados de hasta 2

metros paralelos a la fachada interior. El vuelo deberá tener una proporción de huecos mínima del 90% medido en planta. En todo caso deberá dejar libre una distancia mínima de 3 metros con el lindero posterior del fondo de parcela.

2º) Modificación de las ordenanzas en su art. 17 “Altura máxima edificable”, del Capítulo 4. Condiciones de uso, volumen, higiénico-sanitarias y estéticas en suelo urbano residencial.

El municipio de Gelsa posee una edificación con una ratio de construcción nueva inexistente y una de rehabilitación muy débil. Nos encontramos, así, con una construcción antigua con sus características de altura que en muchas ocasiones tienen su uso originario en viviendas, principalmente en el casco urbano que constituye el barrio morisco.

Según se indica en la Memoria Justificativa aportada, tradicionalmente, el pequeño comercio local se había venido adaptando a esta situación, habilitando usos no comerciales que permitían casi siempre un acceso a nivel de calle, pero con alturas moderadas.

Las Normas Subsidiarias de la Provincia de Zaragoza, marcan una altura mínima para uso comercial de 3 metros (Art. 35), y en el planeamiento tramitado con posterioridad, en general, ha sido aceptado este criterio, y así vemos que la Norma del P.G.O.U. de Gelsa (Art. 17 del Texto Refundido), fija para uso comercial los tres metros de altura mínima.

El consistorio municipal ha sido sensible a la problemática existente en la localidad y ha encargado la adaptación de esta normativa al contexto de la situación pues se hace patente que la limitación de la altura de 3 mts. hace que la oferta de locales comerciales en el casco urbano sea casi nula.

En el vigente PGOU, las ordenanzas municipales en su artículo 17, establecen la altura mínima libre en plantas bajas para usos permitidos que no sean de vivienda, siendo según ordenanzas vigentes de 3 metros.

Se propone modificar el texto actual, adaptándolo a la situación existente, al tipo edificatorio y a la previsible evolución demográfica del municipio, modificando la limitación de la altura libre en plantas bajas.

Para ello, se incorpora en el artículo 17 un texto explicativo que complementa la ordenanza. El cambio propuesto es el siguiente:

Artículo 17 VIGENTE

“ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.- En ningún caso la altura máxima de cualquier edificación en

suelo urbano sobrepasará los 10 m. Sobre la rasante del terreno natural en cada punto de la fachada del edificio.

El valor mínimo de la altura libre en plantas alzadas cuyo uso sea el de vivienda es de 2,50 m. Se admitirán falsos techos en pasillo, vestíbulos, baños y despensas hasta una altura libre mínima de 2,20 metros. En el resto de piezas habitables de la vivienda se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no se sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

En cuanto a la altura libre en plantas bajas, para usos permitidos que no sean de vivienda, la mínima será de 3 metros. Para otros usos compatibles con el de vivienda, tales como almacenes, locales agrícolas, pequeño comercio, pequeños talleres mecánicos, etc., la altura libre máxima se fija en 5 metros con carácter general.

En las travesías de carreteras, la altura libre máxima se regirá (a efectos de vuelos, salientes, etc) por la normativa específica de carreteras.

En el supuesto de ubicarse vivienda en plantas bajas, el pavimento de éstas deberá separarse de la rasante exterior o terreno en contacto con ellas al menos 0,50 metros y su altura libre mínima se regirá por lo señalado para ese uso.

En el supuesto de existir entreplantas, en edificios de planta única, la altura libre mínima en ellas será como mínimo de 2,40 metros en toda su superficie, permitiéndose el cuelgue de elementos estructurales u otros aislados hasta 20 cm. Por debajo del techo de las mismas."

Artículo 17 (en negrita el texto MODIFICADO)

"ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.- En ningún caso la altura máxima de cualquier edificación en suelo urbano sobrepasará los 10 m. Sobre la rasante del terreno natural en cada punto de la fachada del edificio.

El valor mínimo de la altura libre en plantas alzadas cuyo uso sea el de vivienda es de 2,50 m. Se admitirán falsos techos en pasillo, vestíbulos, baños y despensas hasta una altura libre mínima de 2,20 metros. En el resto de piezas habitables de la vivienda se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no se sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

En cuanto a la altura libre en plantas bajas, para usos permitidos que no sean de vivienda, la mínima será de 3 metros en obra nueva. En casos de edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del vigente Plan General, será de 2,50 mts. Con carácter excepcional, el consistorio podrá permitir si la superficie destinada al público no excede de 25 m², un mínimo de 2,20 mts. Para otros usos compatibles con el de vivienda, tales como almacenes, locales agrícolas, pequeño comercio, pequeños talleres mecánicos, etc., la altura libre máxima se fija en 5 metros con carácter general.

En las travesías de carreteras, la altura libre máxima se regirá (a efectos de vuelos, salientes, etc) por la normativa específica de carreteras.

En el supuesto de ubicarse vivienda en plantas bajas, el pavimento de éstas deberá separarse de la rasante exterior o terreno en contacto con ellas al menos 0,50 metros y su altura libre mínima

se registrá por lo señalado para ese uso.

En el supuesto de existir entreplantas, en edificios de planta única, la altura libre mínima en ellas será como mínimo de 2,40 metros en toda su superficie, permitiéndose el cuelgue de elementos estructurales u otros aislados hasta 20 cm. Por debajo del techo de las mismas."

En este sentido se advierte que habrá de estarse, en el momento de la autorización de cada caso concreto, al resto de normativa de aplicación.

**3º) Modificación de las ordenanzas en su art. 10 del título II. Suelo urbano del capítulo 3.
Condiciones de régimen del suelo.**

El objeto de esta propuesta de modificación del art. 10 es la regulación de los accesos a los edificios.

Respecto de la justificación de este objeto de la modificación cabe considerar que la misma estriba en la conveniencia de regular los accesos a viviendas y locales en planta baja ya que al no estar regulado en ocasiones los propietarios invaden la acera con puertas, ventanas y contraventanas con la posible molestia a los viandantes. Ante este problema el consistorio ha visto necesario dar una solución mediante las ordenanzas.

Para ello, se incorpora en el artículo 10 un texto que regula este aspecto.

Artículo 10.(en negrita el párrafo AÑADIDO)

ALINEACIONES OFICIALES.- Las alineaciones oficiales en Suelo Urbano de las distintas vías, son las reflejadas en el presente Documento de Modificación de PGOU.

Como criterio general, los viales urbanos deberán tener una anchura de 10 metros incluidas las aceras, por lo que la edificación de nueva planta deberá situarse a 5 m del eje del vial al que hace frente, excepto en aquellos casos en que el solar se encuentre inserto en una trama consolidada con calle de anchura inferior y no se vea afectado por alineación grafiada en el correspondiente plano.

La carretera de acceso a la localidad de Gelsa a su paso por la misma, tendrá una anchura mínima de 9 metros incluidas las aceras, tal y como se regula en el plano O5 de Alineaciones y rasantes.

Tanto esta Carretera A-1105 perteneciente a la Red Comarcal Aragonesa, como la Variante de próxima construcción establecen unos límites y franjas de protección a cada lado de ambas vías.

Estas franjas están situadas a diferentes distancias de la arista de explanación, y están sujetas a limitaciones o servidumbres procedentes de la legislación sectorial (art. 19 de la LUA), es decir, el Decreto 206-2003 de Carreteras de Aragón, salvo otros acuerdos.

Se aplicará el canon de saneamiento por parte del Instituto Aragonés del Agua, sin perjuicio de las competencias que la Ley de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón encomienda a la Dirección General de tributos, especificado para el año 2009 en el artículo 13 de las presentes Ordenanzas.

Las edificaciones no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo el espacio público. Para ello se impedirá que tanto las ventanas como las puertas de acceso invadan el espacio público mediante contraventanas, puertas de acceso o cualquier otro elemento de carpintería o cerrajería. Las puertas de acceso a los locales de usos no residenciales deberán abrir hacia el exterior sin invadir el espacio público.

En este sentido se advierte que habrá de estarse, en el momento de la autorización de cada caso concreto, al resto de normativa de aplicación.

4º) Modificación de las ordenanzas en su art. 26 del título III. Condiciones higiénico sanitarias.

Se justifica teniendo en cuenta las molestias e inconvenientes que produce la evacuación de aguas pluviales ya que la misma se ha ejecutado tradicionalmente con caídas directas desde el nivel del canalón a la vía pública por un tubo llegando, incluso, a ser peligroso en tormentas cuando son de pluviometría elevada agravándose en casos de zonas de tráfico elevado como la calle Mayor que ha actuado como travesía hasta la reciente ejecución de la variante.

Para ello, se incorpora en el artículo 26 un texto explicativo que regula este aspecto.

Artículo 26 (en negrita el párrafo AÑADIDO)

Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29 de Febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que deben reunir las viviendas.

Todos los edificios e instalaciones existentes que se construyan en suelo urbano deberán verter al alcantarillado público sus aguas residuales a través de la correspondiente acometida en las condiciones exigidas en el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado "Decreto 38/2004 de 24 de Febrero".

Las características de los vertidos admisibles en la red de alcantarillado serán las establecidas en el mencionado Decreto 38/2004.

En todos edificios de nueva construcción y en reformas que afecten a las cubiertas de los edificios existentes se resolverá el enlace de la evacuación de aguas pluviales conjuntamente con el resto de evacuación de aguas residuales y con una acometida de salida única. Con carácter general el propietario de un edificio está obligado a que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio colindantes. En los casos de reforma en que no sea factible la conexión de las aguas pluviales se procederá a canalizar la bajada mediante una bajante vertical que al llegar a la acera y por debajo de esta evacue el agua a través del bordillo a la calzada.

En este sentido se advierte que habrá de estarse, en el momento de la autorización de cada caso concreto, al resto de normativa de aplicación.

SÉPTIMO.- Respecto al cambio en los artículos 10, 17 y 26 de las ordenanzas, se advierte que habrá de estarse, en el momento de la autorización de cada caso concreto, al resto de normativa de aplicación.

En relación con el informe emitido por la Dirección General de Carreteras, del Gobierno de Aragón, de fecha 10 de abril de 2015, si bien no es objeto de esta modificación, se recomienda la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al trazado por el que discurre la variante de la carretera A-1105.

El plano número 7 que da cumplimiento a las prescripciones establecidas por carreteras se aporta en tamaño A4, por lo que se considera que su nivel de detalle no se corresponde con el de los planos del vigente PGOU.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 7 del PGOU de Gelsa en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose aportar el plano número 7 de similar escala a la del resto de los planos del vigente PGOU.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo así como las correspondientes normas urbanísticas en la

6. IBDES. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONSISTENTE EN LA DESCATEGORIZACION DEL SECTOR SUD-5. CPU 2015/130.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente, relativo a la Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibdes, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 3 de julio de 2015.

SEGUNDO.- La modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibdes fue aprobada inicialmente, mediante Resolución de Alcaldía núm. 20/2015 de 5 de mayo de 2015. Dicha modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 114, de 22 de mayo de 2015. En Sesión extraordinaria celebrada con fecha 22 de junio de 2015 se ratifica mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento la referida aprobación inicial. Todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En el periodo de información pública, de un mes, no se ha presentado alegación alguna, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 25 de junio de 2015.

TERCERO.- La documentación aportada consta de:

- Memoria informativa y justificativa de la modificación puntual nº1 del PGOU de Ibdes.
- Ficha de datos generales de planeamiento según el Anexo V de la NOTEPA.
- Planos.

CUARTO.- En el expediente consta el Informe favorable del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de fecha 23 de junio de 2015, sin ningún tipo de condicionado.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- 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 Ibdes dispone en la actualidad, de un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 28 de abril de 2006.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación consiste, según su memoria justificativa, en modificar la “clasificación” del sector de Suelo Urbanizable Delimitado nº 5 Industrial del Plan General de Ordenación Urbana de Ibdes para que pase a formar parte del Suelo Urbanizable No Delimitado. Cabe indicar en este sentido que más que una “desclasificación”, como lo denomina en algún momento el Ayuntamiento, estaríamos hablando de una descalificación o descategorización del suelo Urbanizable Delimitado, aunque ello no influye a la hora de valorar y decidir sobre la modificación planteada por el Ayuntamiento, considerándose tal dicción como un mero error material o de hecho. Máxime, cuando en las líneas siguientes de la propia memoria se indica que dicha modificación *“no tiene efectos sobre el modelo de ocupación del territorio, manteniéndose la clasificación y categorización del suelo Urbanizable no Delimitado”*.

La Modificación, como ya se ha comentado, pretende el cambio a la categoría de No Delimitado de un ámbito de Suelo Urbanizable hoy en día delimitado por el Sector 5 Industrial (SUD 5) del Plan General de Ordenación Urbana de Ibdes. Es decir, lo que se pretende es mantener la clasificación del suelo como urbanizable y modificar su categoría de delimitado, -en el Plan vigente, el Sector 5 es delimitado-, a no delimitado.

Según la documentación técnica aportada, la Modificación nº 1 afecta a la siguiente documentación del PGOU vigente de Ibdes: Planos nº 5, 6 y 7, de Calificación urbanística, alineaciones y rasantes, Clasificación del suelo y Sistemas Generales, respectivamente.

QUINTO.- En relación al ámbito a modificar, se observan algunos cambios respecto de la ficha originaria. En primer lugar, necesariamente se modifica la categoría del suelo del ámbito, de delimitado a no delimitado, aunque se mantiene la clasificación de suelo urbanizable, y, también, la numeración del ámbito, que ahora pasa a ser el 1. También, el uso pormenorizado característico se deja a la determinación dentro del plan parcial que desarrolle el ámbito mientras que en la ficha del PGOU vigente se establecía, claramente, como uso característico el industrial en naves aisladas y adosadas, con una tipología de naves nido. Deberá por tanto mantenerse el uso característico industrial en la modificación que se pretende al no quedar debidamente justificado otro tipo de uso en la Memoria justificativa.

Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de aplicación a este expediente, establece, en su art. 40. e), como otra de las determinaciones de la ordenación estructural a recoger por el PGOU, que para el suelo urbanizable no delimitado, ya sea con carácter general o referido a áreas concretas del mismo, incluya los usos, densidades y edificabilidades globales, los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las

condiciones detalladas para proceder a su delimitación y los criterios de disposición de sistemas generales en caso de que se procediese a la delimitación. También, a este respecto, según el citado artículo deberán establecerse las causas objetivas de delimitación de sectores en función del grado de desarrollo del suelo urbanizable delimitado así como de la proporción entre el crecimiento planteado y las expectativas demográficas del municipio, y, en su caso, los plazos convenientes para proceder a su ordenación y ejecución de las obras de urbanización.

En otro orden de cosas, adquiere importancia y relieve dentro del ámbito objeto de estudio, la consideración de la zona de policía del barranco de Valdepicoz así como también de una zona inundable. A este respecto se puntualiza, tal y como se recogió en el Plan General de Ordenación Urbana de Ibdes, la necesidad de recabar el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro acerca de los estudios hidrológicos y de inundabilidad del barranco que atraviesa el ámbito para cuantas actuaciones y construcciones se precise realizar en el mismo. Consecuentemente, también se deberá recabar el informe favorable de la Dirección General de Interior acerca de aquellos aspectos de su competencia. Estos Organismos y Administraciones podrán establecer en sus informes, las determinaciones, prescripciones, consideraciones, observaciones y recomendaciones que estimen necesarias y que podrán condicionar el desarrollo urbanístico existente y/o previsto en los ámbitos afectados por las inundaciones y/o la ejecución de nuevas edificaciones, construcciones o instalaciones, en aras, entre otros aspectos, a permitir una adecuada circulación del agua y a garantizar la protección y la seguridad de las personas, bienes y actividades económicas existentes o previstas. Estas habrán de ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento a la hora de la elaboración del planeamiento de desarrollo, así como de los permisos y licencias a conceder dentro del ámbito objeto de modificación.

SEXTO.- Cuál sea la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación queda suficientemente explicitada en la memoria justificativa aportada: *“adaptarse a la realidad económica y social de la localidad, con una economía fundamentalmente agrícola y sin demanda de suelos industriales”*. Dicha posibilidad se ve favorecida por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan General para el desarrollo urbanístico del sector objeto de modificación así como por la ausencia de voluntad de los propietarios afectados a dicho desarrollo.

El Ayuntamiento alega como otra de las circunstancias que aconsejan la descategorización de estos terrenos a Suelo Urbanizable No Delimitado el hecho de que todas las construcciones instaladas en ellos tienen carácter agrícola y que no existe en la actualidad demanda industrial, por lo que pareciera reservarse así a futuro dicha categoría de suelo a modo de bolsa de suelo industrial, para cuando las circunstancias económicas resultaren más propicias.

De otra parte, aunque el 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, establece en su art. 40.3 la posibilidad de la desclasificación de suelos con base en el incumplimiento de los plazos establecidos por el plan general para el desarrollo de los sectores y unidades de ejecución, salvo que fuese por causas imputables a la Administración, se ha optado por una descategorización o mero cambio de calificación de suelos en base a la nula demanda de suelos provocado por las escasas expectativas de desarrollo industrial a causa de la pertinaz crisis económica.

Apoyando la modificación podemos argüir que en la propia Memoria justificativa del PGOU de Ibdes se especifica que “si el desarrollo económico previsto no alcanzase las cotas deseadas, o el incremento de población esperado no se materializase de modo efectivo, la revisión del Plan corregiría dichos desfases, adaptando las previsiones consideradas a la realidad, y corrigiendo el modelo de desarrollo adoptado, e incluso desclasificando el suelo, si se alterasen de modo sustancial, las previsiones del planeamiento que justificaron dicha clasificación”.

No obstante lo anterior, para el cambio de la categoría del suelo urbanizable - hoy en día delimitado por el Sector 5-, a suelo urbanizable no delimitado, habrá de tenerse en cuenta que el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de aplicación a este expediente, establece, en su art. 40. e), como una de las determinaciones de la ordenación estructural a recoger por el PGOU, que *“Para el suelo urbanizable no delimitado, ya sea con carácter general o referido a áreas concretas del mismo, deberán incluirse los usos, densidades y edificabilidades globales, los usos incompatibles con esta categoría de suelo, [...]”*, - en la nueva ficha modificada se indica que los usos (característicos y compatibles) se determinarán en el plan parcial por lo que esta cuestión habría de ser corregida convenientemente ya que los usos (también los incompatibles) tienen que estar previstos en el PGOU -.

SÉPTIMO.- En el transcurso que va de la Ponencia Técnica a la celebración del Consejo, se aportan por el Ayuntamiento dos fichas para adaptarlas a la normativa vigente, cambiando “uso sin determinar” por “uso industrial”, tal y como estaba en origen.

En otro orden de cosas, se hace constar que no se aporta la ficha de la NOTEPA (Norma Técnica de Planeamiento) en formato Excel.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibdes, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, si bien

deberán tenerse en cuenta y dar debido cumplimiento a las siguientes prescripciones:

- 1. Que previó a la aprobación, en su caso, del Plan Parcial de desarrollo del Sector, o a cualquier otra actuación en relación a dicho ámbito, deberá contarse con los preceptivos informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de Protección Civil que analicen los posibles riesgos sobre el mismo.**
- 2. Deberá aportarse la ficha de la NOTEPA en formato Excel.**

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

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

7. BUJARALÓZ. MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. CPU 2015/84.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 13 de mayo de 2015.

En fecha de 6 de agosto de 2015 se completa el expediente corrigiéndose los defectos observados en el mismo y por los que se había producido previamente su devolución en fecha de 10 de junio de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación de las Normas Subsidiarias fue aprobada inicialmente por Decreto de Alcaldía en 6 de marzo de 2015, y ratificado por el Pleno del Ayuntamiento en 30 de julio de 2015, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Tal y como indica el citado art. 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la referida modificación fue expuesta al público, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 63,

de 19 de marzo de 2015. Consta certificado de Secretaría, de fecha 22 de abril de 2015, acreditando la inexistencia de alegaciones.

TERCERO.- La documentación se presenta en dossier escrito y soporte informático contiene Memoria y documentación gráfica.

CUARTO.- En el expediente consta el informe sectorial favorable del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de fecha 25 de noviembre de 2015, con el siguiente condicionado: *“se deberá incluir en las normas que las actividades o proyectos incluidos en Zonas ambientalmente sensibles requerirán de una evaluación ambiental”*

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. Dicho artículo remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de la modificación de un instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Bujaraloz cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 10 de mayo de 1991.

CUARTO.- El objeto de la modificación consiste en la reforma del artículo 4.7.2. de la Normativa de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, de tal manera que se elimina la necesidad de redactar un Plan Especial en el entorno de las actuaciones que se promuevan en el Suelo No Urbanizable de Protección del Suelo Urbano. Asimismo, se aprovecha esta modificación para eliminar la referencia al denominado “polígono agropecuario”.

QUINTO.- La **justificación** de la modificación planteada, según la documentación aportada, se basa en lo siguiente:

- A. La protección del núcleo de población que señalaron las Normas de Bujaraloz en 1.990, hace 24 años, no se corresponde con los criterios urbanísticos que emanan de las Leyes actuales. Así mismo, esta protección no responde al modelo que el nuevo Plan de Bujaraloz determina en su Avance del Plan General, que fue informado en fecha 27 de Enero de 2014 por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- B. La necesidad de redacción de un Plan Especial como consecuencia de la aplicación de las actuales Normas Subsidiarias Municipales, está impidiendo que se lleven a cabo varias iniciativas de interés para el Municipio que se consideran muy importantes en los actuales tiempos de crisis.
- C. Evidentemente, cualquier actuación que se promueva en el Suelo clasificado como No Urbanizable de Protección del núcleo urbano, deberá respetar las limitaciones sectoriales y su tramitación, de acuerdo a lo establecido en los artículos 34 y siguientes Texto Refundido de la Ley

de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

- D. Por último, se elimina la referencia normativa al “polígono agropecuario”, habida cuenta la Comisión Provincial de Urbanismo, suspendió su aprobación en el acuerdo de fecha 10 de Mayo de 1991.

SEXTO.- La nueva ordenación propuesta se concreta en lo siguiente:

Redacción actual del artículo 4.7.2 :

“4.7.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE NÚCLEO URBANO

- *Se establece una banda de protección de 200 mts, al límite del suelo urbano.*
- *Usos principales: cultivos agrícolas a forestales.*
- *En estos terrenos únicamente se permitirán aparte de los principales, los usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que fuese conveniente su ubicación próxima al núcleo urbano; junto con el proyecto o previo a él, se tramitará un Plan Especial que ordene el entorno.*
- *En la zona delimitada como Polígono Agropecuario en suelo no urbanizable, no será de aplicación la afección de la banda de protección de suelo urbano. “*

Redacción propuesta del art. 4.7.2 :

“4.7.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE NÚCLEO URBANO

- *Se establece una banda de protección de 200 mts, al límite del suelo urbano.*
- *Usos principales: cultivos agrícolas a forestales.*
- *En estos terrenos únicamente se permitirán aparte de los principales, los usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que fuese conveniente su ubicación próxima al núcleo urbano.*

SÉPTIMO.- Una vez analizada la documentación aportada, se establecen las siguientes consideraciones:

En primer lugar en relación con la tramitación, constan en el expediente los documentos acreditativos relativos a la aprobación inicial, exposición pública, e informes sectoriales, confirmándose la legalidad del procedimiento.

Por lo que respecta a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, tras el análisis de la documentación técnica aportada en el expediente, se constata la

correspondencia del contenido del mismo con los requisitos establecidos en Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al respecto. La definición del nuevo contenido de la modificación propuesta, y el grado de detalle de la misma se consideran adecuados al objeto de la modificación tramitada y similar al documento original modificado.

En base al contenido de la modificación propuesta y analizada la justificación aportada, ésta se considera adecuada en relación a los cambios propuestos si bien conviene establecer lo siguiente:

En efecto, como resultado de la reforma de la Ley Urbanística operada por la Ley 4/2013, el carácter del Suelo No Urbanizable Especial ha variado siendo ahora reglado, con lo que la clasificación establecida por las Normas Subsidiarias Municipales en su momento definida como Suelo No Urbanizable de Protección del Núcleo Urbano hoy no tendría cabida legal. Sin embargo, en tanto no se ajuste el documento de las Normas a la Ley en este aspecto, esta categoría y clasificación del suelo es plenamente vigente, con lo que en principio, la argumentación en este sentido no resulta suficiente para justificar el objeto de modificación que únicamente consiste en la eliminación del requisito de redacción de un Plan Especial para cualquier actuación que se promueva en esta categoría de suelo.

Más concretamente, en lo que se refiere a la eliminación del requisito de redacción de un Plan Especial establecido por las normas vigentes, ciertamente la exigencia de éste parece excesiva y desproporcionado hacerlo extensivo al conjunto de todas y cada una de las actuaciones previstas en el mismo, dificultando y alargando innecesariamente la gestión de cualquier edificación que desee implantarse en dicho suelo.

En relación a este requisito, la voluntad que parece inferirse del texto de las normas con la inclusión del mismo es probablemente la voluntad de salvaguardar la imagen paisajística del núcleo, evitándose actuaciones extremas que pudieran condicionar significativamente dicha imagen, en ausencia de una regulación específica de las condiciones de la edificación en esta categoría del suelo distinta de la establecida para el Suelo No Urbanizable Genérico en el capítulo V de las Normas del instrumento urbanístico, que en principio, teniendo en cuenta que, en las mismas las construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social se contemplan como usos compatibles de los principales, hoy por hoy resultarían aplicables al Suelo No Urbanizable de Protección del Núcleo de Población.

Así, en base a esa voluntad, la exigencia de Plan Especial contemplada por las Normas Subsidiarias pudiera tener un referente en los artículos 58 y 39 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza relativos a la protección del entorno ambiental y los análisis de impacto visual respectivamente, con la diferencia que en las Normas Subsidiarias Provinciales el requerimiento para las

nuevas edificaciones que se promuevan en lugares de paisaje abierto, perspectivas de los conjuntos urbanos y en las inmediaciones de caminos pintorescos, implica la inclusión junto a los proyectos únicamente de un análisis de impacto visual (regulado en el artículo 39), documento en cualquier caso de naturaleza y contenido ciertamente menor que un Plan Especial.

Por otro lado, del análisis de la Ley de Urbanismo de Aragón en lo que se refiere a los Planes Especiales, a pesar de que éstos se conciben como instrumentos de ordenación polivalentes con diversas funciones y contenidos, el ámbito para el que se exigen no parece corresponderse con aquel contemplado en la ley para los mismos.

En este sentido, en base a lo expuesto no se encuentra inconveniente a la modificación planteada en cuanto a la supresión descrita.

En otro orden de cosas, en lo que se refiere a la eliminación de la referencia al Polígono Agropecuario (apartado cuarto de la redacción vigente), fundamentado en la suspensión del mismo por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, no existe nada que objetar a la misma si bien, por el mismo motivo debería igualmente eliminarse el capítulo VI de las normas que recoge las condiciones específicas del suelo no urbanizable polígono agropecuario.

La presente modificación, afecta al Suelo No Urbanizable, si bien no requiere una Evaluación de Impacto Ambiental, añadiéndose únicamente como condicionado en el informe del INAGA que *“se deberá incluir en las normas que las actividades o proyectos incluidos en Zonas ambientalmente sensibles requerirán de una evaluación ambiental”* de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, Ley 11/2014, de 4 de diciembre. Cabe indicar que dicho condicionado debe hacerse extensivo a todas las categorías de suelo lo que implicaría un cambio en el contenido del documento de las normas, que no es objeto de esta modificación. Dichas premisas deberán incluirse en la documentación normativa del Plan General de Ordenación Urbana en redacción.

Finalmente, conviene hacer constar que las referencias que se hacen en la memoria justificativa a la Ley de Urbanismo de Aragón habrá que hacerlas al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

8. SOBRADIEL. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/67.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Sobradiel tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 14 de abril de 2015.

SEGUNDO.- La documentación técnica aportada, está constituida por Memoria y Planos en formato papel y digital, consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- Memoria Justificativa, Fichas Sectores y Fichas UEs y Fichas NOTEPA.

Al no presentarse nueva documentación gráfica se entiende que ésta no sufre alteraciones respecto a la anterior aportada en fecha 27 de julio de 2015 consistente en:

- Plano de Clasificación y Calificación del Suelo - Actual
- Plano de Clasificación y Calificación del Suelo – Propuesta

TERCERO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sobradiel fue Con fecha 19 de febrero de 2.014, fue aprobada inicialmente por Resolución de Alcaldía con fecha 19 de febrero de 2014 ratificando dicha aprobación el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 13 de abril de 2015. El

expediente fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 50, de 3 de marzo de 2.015, no figurando alegaciones a la misma según consta en el certificado de secretaría de 6 de abril de 2015. En Sesión ordinaria celebrada con fecha 13 de abril de 2015 se ratifica mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento la referida aprobación inicial. Todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. En el periodo de información pública, de un mes, no se ha presentado alegación alguna, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 6 de abril de 2015.

CUARTO.- En el expediente consta Informe de la demarcación de Carreteras del Estado, de carácter favorable, de fecha 1 de junio de 2015.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El precitado artículo remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una

modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- 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 Sobradriel cuenta, como instrumento de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 30 de septiembre de 2004, en el que se dieron por subsanadas las prescripciones establecidas por dicho órgano en su Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2003, a través del documento de Texto Refundido de diciembre de 2004, publicado en el BOP de Zaragoza núm. 288, de 16 de diciembre de 2004.

CUARTO.- Por lo que respecta al **objeto** de la modificación, éste puede dividirse a su vez en dos:

1.- En primer lugar, subdividir en tres sectores el actual Sector Industrial I-1, a fin de ajustar tanto su desarrollo en distintas fases como la tipología de parcela a la demanda existente y modificación de la ordenación del mismo.

2.- Modificar el trazado del viario que de forma orientativa el Plan General prevé en el eje Este-Oeste que conecta el acceso desde el nuevo nudo desde la Autovía con la carretera provincial que comunica con el núcleo e incluirlo de forma íntegra en el Sector I-1.

Estos dos objetivos conllevan a su vez la redelimitación de las dos Unidades de Ejecución UEI-1 y UEI-2, colindantes con el Sector Industrial 1 que ven reducida su superficie, consecuencia del reajuste del trazado del viario Este-Oeste propuesto para el sector I-1.

De esta forma la modificación implica la modificación del documento de las Normas Urbanísticas en su artículo 53.1, proponiéndose su sustitución por los artículos 53.1a), 53.1b) y 53.1c) donde quedan definidos cada uno de los nuevos subsectores.

Del mismo modo la alteración de la superficie de las Unidades de Ejecución UEI-1 y UEI-2 implica la modificación de sus fichas de ordenación.

Finalmente la modificación supone la alteración de varios de los planos del documento del Plan General de Ordenación Urbana, especialmente el plano O-3.2

QUINTO.- Por lo que hace referencia a la justificación del primer objeto de la modificación, es decir, la subdivisión en tres sectores del actual Sector Industrial I-1 de suelo urbanizable delimitado el Plan General de Ordenación Urbana clasificó como suelo urbanizable industrial el Sector I.1, que se corresponde con un ámbito de 113.508,72 m² (116.995,31 m² según la ahora cartografía digitalizada disponible), recogiendo con ello el sector de suelo apto para urbanizar Sector AAU-1 de las anteriores Normas Subsidiarias de planeamiento, que el Plan General de Ordenación Urbana vigente vino a sustituir.

Por otro lado, el Plan General recogió la ordenación planteada por el Plan Parcial del mencionado sector, reflejando la estructura viaria de conexión de este sector con el resto de la trama de suelos industriales y con el propio núcleo urbano.

Desde la aprobación del Plan General el Ministerio de Fomento ha llevado a cabo las obras del nuevo nudo de acceso desde la A-68, ubicado en el límite entre los términos municipales de Sobradriel y la Joyosa. Este hecho y la posterior ejecución de las obras de pavimentación y adecuación del camino existente entre el nuevo nudo y la carretera provincial de acceso al núcleo, camino que discurre paralelo a la propia A-68 a lo largo de las traseras de las Unidades de Ejecución UE.I.1 y UE.I.2, colindantes con el sector SI.1, han potenciado las posibilidades de desarrollo de dicho sector.

No obstante, a pesar de estas mejoras, según se manifiesta en la documentación, se ha detectado que la excesiva superficie del ámbito constituye un obstáculo para su desarrollo, y por otra parte, la ordenación que prevé el Plan General no se ajusta a la necesidad de suelo en esta zona, que se corresponde con una demanda de parcelas de mayor tamaño.

El Sector I-1 queda definido por el Plan General vigente en el artículo 53.1 de la siguiente forma:

53.1 Sector I-1 (industrial).

Se trata del antiguo sector AAU -1, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente con ejecutividad suspendida. Dicho Plan Parcial tiene el carácter de planeamiento incorporado o recogido.

El PGOU contempla cambios en la ordenación que requieren la Modificación del Plan Parcial vigente, con los siguientes parámetros:

Superficie total: 113.508,72 m².

Uso predominante: industrial.

Uso tolerado: vivienda para el vigilante (1 por establecimiento)

Usos incompatibles: vivienda colectiva.

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo: Modificación de Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento medio: 0,6 m²./m².

Determinaciones indicativas: ordenanzas de zona industrial.

De otra parte, por lo que respecta a la justificación del segundo objeto, es decir, la modificación del viario Eje este-oeste, manifestar que como consecuencia de la pavimentación del camino existente cuyo trazado recoge de forma indicativa el Plan General trasladado del Plan Parcial aprobado, se ha comprobado que éste no se ajusta a las condiciones topográficas existentes planteándose un talud de difícil solución técnica en las proximidades de los depósitos, por lo que se considera conveniente ajustar el trazado del mismo al trazado del camino pavimentado existente. Además se propone de manera indicativa la introducción de una rotonda para facilitar la recirculación interior.

Además del ajuste expuesto se plantea la ampliación de la superficie total del ámbito de suelo urbanizable delimitado en 3.509,75 m² al proponer la inclusión en el mismo de la totalidad del referido eje viario, lo que implica la desclasificación de algunos pequeños tramos del mismo actualmente incluidos en las Unidades de Ejecución UEI-1 y UEI-2 de suelo urbano no consolidado, al entender que resulta más coherente la inclusión de la totalidad de este viario en el suelo urbanizable industrial, dado que éste garantiza la accesibilidad y articulación viaria de estos suelos.

Esta operación conlleva la necesidad de llevar a cabo una pequeña redelimitación de las Unidades de Ejecución UEI-1 y UEI-2, colindantes con el sector, que ven reducidas sus superficies en 1.327 m² y 2.182,75 m² respectivamente.

SEXTO.- Del **contenido** de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos relacionados con los dos objetos de la modificación, que al amparo de la justificación expuesta en el fundamento anterior, la modificación plantea la subdivisión del Sector I-1 (Industrial) en tres subsectores definidos como Sector I-1A, Sector I-1B, y Sector I-1C, de superficies 37.505,99, 33.360,61 y 46.128,71 m² respectivamente, así como la modificación de la ordenación propuesta por el Plan Parcial aprobado del mismo, eliminando parte de la estructura viaria planteada previendo únicamente un vial en dirección Este-Oeste, a fin de conseguir una disposición de terrenos edificables de mayor tamaño, más acorde con la demanda existente y garantizar la articulación de los mismos. Paralelamente se propone, igualmente de manera indicativa, la relocalización de los terrenos reservados para equipamiento, respecto a su ubicación en el Plan Parcial aprobado y el Plan General, a fin de garantizar una coherencia entre los diferentes Planes Parciales. En atención a lo expuesto los subsectores que la modificación propone quedan definidos en virtud de las siguientes características recogidas en el artículo 53.1.D.

D) Propuesta Modificación

53.1. a Sector I-1 A (industrial).

Se trata de una parte de los terrenos incluidos en el antiguo sector AAU -1, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente con ejecutividad suspendida. Dicho Plan Parcial tiene el carácter de planeamiento incorporado o recogido.

El PGOU contempla los siguientes parámetros

Superficie total: 37.505,99 m² .

Uso predominante: industrial.

Uso tolerado: vivienda para el vigilante (1 por establecimiento)

Usos incompatibles: vivienda colectiva.

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Plazo de Ejecución: 8 años.

Aprovechamiento medio: 0,6 m²./m².

Determinaciones indicativas:

- Ordenanzas de zona industrial.*
- Trazado de viario en dirección Este-Oeste.*
- Localización de parcela dotacional de 3.043,74 m².*

53.1.b Sector I-1 B (industrial).

Se trata de otra parte de los terrenos del antiguo sector AAU -1, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente con ejecutividad suspendida. Dicho Plan Parcial tiene el carácter de planeamiento incorporado o recogido.

El PGOU contempla los siguientes parámetros:

Superficie total: 33.360,61 m².

Uso predominante: industrial.

Uso tolerado: vivienda para el vigilante (1 por establecimiento)

Usos incompatibles: vivienda colectiva.

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Plazo de Ejecución: 8 años.

Aprovechamiento medio: 0,6 m²./m².

Determinaciones indicativas:

- Ordenanzas de zona industrial.*
- Trazado de viario en dirección Este-Oeste.*
- Rotonda de 30 metros de diámetro en su lindero Este a fin de solucionar la confluencia del tráfico pesado industrial y posibilitar una recirculación interna disuasoria de la salida a través de la actual carretera provincial a la Nacional 232.*
- Parcela dotacional de 2.694,89 m² en su lindero Oeste.*

53.1.c Sector I-1 C (industrial).

Se trata de la parte restante de los terrenos del antiguo sector AAU -1, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente con ejecutividad suspendida. Dicho Plan Parcial tiene el carácter de planeamiento incorporado o recogido.

El PGOU contempla los siguientes parámetros:

Superficie total: 46.128,71 m².

Uso predominante: industrial.

Uso tolerado: vivienda para el vigilante (1 por establecimiento)

Usos incompatibles: vivienda colectiva.

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Plazo de Ejecución: 8 años.

Aprovechamiento medio: 0,6 m²/m².

Determinaciones indicativas:

- Ordenanzas de zona industrial.
- Trazado de viario en dirección Este-Oeste paralelo a la Autovía A-68.
- Localización de la parcela dotacional de 3.712,45 m² en su lindero Este.

UEI-1 ACTUAL	SISTEMA DE ACTUACION	ZONA	EDIFICABILIDAD
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,77	COMPENSACION	INDUSTRIAL	1,2 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 100%			

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
	5.457,76	4.342,29			
27.527,17		9.800,05		17.727,12	21.272,54
100,00%		35,60%		64,40%	

UEI-1 PROPUESTA	SISTEMA DE ACTUACION	ZONA	EDIFICABILIDAD
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,81	COMPENSACION	INDUSTRIAL	1,2 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 100%			

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
	4.392,71	4.080,34			
26.200,17		8.473,05		17.727,12	21.272,54
100,00%		32,34%		67,66%	

UEI-2 ACTUAL	SISTEMA DE ACTUACION	ZONA	EDIFICABILIDAD
APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,01	COMPENSACION	INDUSTRIAL	1,2 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 100%			

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
	8.526,08	1.371,17			
62.587,88		9.897,25		52.690,63	63.228,76
100,00%		15,81%		84,19%	

UEI-2 PROPUESTA	SISTEMA DE ACTUACION	ZONA	EDIFICABILIDAD
APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,05	COMPENSACION	INDUSTRIAL	1,2 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 100%			

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
	6.355,25	1.359,25			
60.405,13		7.714,50		52.690,63	63.228,76
100,00%		12,77%		87,23%	

SÉPTIMO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales se cuenta con el Informe sectorial correspondiente a la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 1 de junio de 2015 y carácter favorable. Sin embargo, en tanto en cuanto el ámbito de aplicación está afectado por la carretera provincial ZA-5261, y el nuevo vial pavimentado acomete precisamente en dicha vía y salvo mejor criterio de los servicios jurídicos, el expediente debería contar con informe de dicho organismo. Se entiende que como dicho vial ya se encuentra ejecutado la Diputación Provincial de Zaragoza debiera haber mostrado conformidad a las obras realizadas, circunstancia que el Ayuntamiento deberá aclarar sin perjuicio que cuando se lleve a cabo el Plan Parcial del sector I-b la Demarcación de Carreteras de la Diputación Provincial de Zaragoza deberá nuevamente informar.

Del mismo modo, dado que uno de los límites físicos del ámbito está constituido por la acequia de La Almazora sería conveniente la solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

La última documentación aportada y objeto de análisis carece de diligencia municipal de haber sido aprobada inicialmente, si bien tiene entrada acompañada con oficio del Ayuntamiento y consta en la misma el sello municipal.

En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, cabe indicar que la documentación presentada se ajusta mayoritariamente en cuanto al grado de detalle a la documentación de origen objeto de modificación. No obstante, siendo estrictos también sería necesario aportar el plano modificado O-1.1 aunque se vea afectado mínimamente.

Se observan distintas discrepancias entre la documentación en formato papel y su versión en formato informático. Estas discrepancias se refieren a:

- La definición de los plazos de ejecución de las fichas de los nuevos sectores definidos.
- Aprovechamiento medio de la UEI-1(0,81 en CD y 0,77 en papel).

Por otro lado se detectan errores en las fichas NOTEPA correspondientes a las fichas de las Unidades de Ejecución. En concreto en la ficha NOTEPA relativa a la UEI-1 se refleja una superficie total para la misma de 4,61 Ha cuando en la ficha del PGOU se indica que esta asciende a 26.200,17 m². Del mismo modo se aprecian errores en los cálculos de los aprovechamientos objetivos.

OCTAVO.- En relación a su contenido, el ámbito objeto de modificación se enclava en el marco del suelo urbanizable delimitado, constituido por sectores considerados por el Plan General como de urbanización prioritaria. Dicho suelo está constituido por dos sectores I-1 (objeto de modificación por el expediente) e I-2 que se corresponden con los antiguos sectores AAU-1 y AAU-2 de uso industrial, los cuales cuentan con Plan Parcial y Plan Especial de Infraestructuras (conjunto con las áreas de suelo urbano industrial) aprobados definitivamente, pero suspendida su ejecutoriedad, a los que se da el carácter de planeamiento incorporado en el PGOU, si bien con respecto a los mismos se propugnan pequeñas modificaciones en cuanto a viario y en cuanto a sus límites.

El resto del suelo urbanizable clasificado por el PGOU constituye el suelo urbanizable no delimitado contemplándose en el mismo dos sectores de uso residencial denominados “Sobradriel” y “Los Ontines”, colindante éste último con el ámbito de la modificación.

Una vez ubicado urbanísticamente en el marco del Plan General el sector objeto de modificación, y previamente al inicio del análisis técnico del documento resulta conveniente exponer algunos de los antecedentes del Plan Parcial del Sector I-1 (antes AAU-1) que resulta afectado directamente con la modificación propuesta.

Dicho Plan Parcial, de promoción privada, se desarrolla en el marco normativa de las Normas Subsidiarias municipales de Sobradriel, aprobadas definitivamente el 2 de diciembre de 1988 y del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el régimen del suelo vigente en ese momento. El mismo, tras una primera devolución basada en distintas prescripciones técnicas y las posteriores entradas de nueva documentación para subsanarlas, fue admitido a trámite y resultó aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su acuerdo de fecha 30 de septiembre de 1990, suspendiendo no obstante su ejecutoriedad y determinando la no publicación de dicha aprobación en el B.O.P hasta subsanar las siguientes deficiencias:

- a) *Informe respecto a los accesos de la Demarcación de Carreteras del Estado, del Servicio de Vías y obras de la Diputación Provincial y del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.*
- b) *Quede justificada la viabilidad del suministro de energía eléctrica, con informe del organismo competente.*

- c) *Quede justificada la presentación del aval bancario del 6% correspondiente al coste total de las obras de urbanización conforme al artículo 46.c del Reglamento de Planeamiento.*
- d) *Sea ratificado por el Pleno del Ayuntamiento del documento de coordinación y viabilidad de la ejecución de las AAU-1 y 2, y de su SU-1 y 2.*

Así mismo se determina:

- *Solicitar al Ayuntamiento de Zaragoza informe donde exponga su criterio sobre la posibilidad de Modificación del Plan General vigente como consecuencia de la ejecución del nudo de acceso desde la CN-232 a los municipios de La Joyosa, Pinseque y Sobradriel.*
- *Solicitar de la Excm. Diputación Provincial que efectúe los trámites de la Aprobación Inicial y Provisional de la Modificación de Documentos Urbanísticos Generales de la Joyosa, Pinseque y Zaragoza a fin de ratificar dicho acuerdo conforme a lo establecido en los artículos 40.1.a de la Ley del Suelo de 1.976 y el reglamento de Planeamiento (artº.126.2).*

Posteriormente a dicha fecha tiene entrada en el registro de la administración el 12 de mayo de 1997 acuerdo del Pleno del Ayuntamiento solicitando dar por cumplimentada la prescripción relativa al suministro eléctrico y el 2 de junio de ese mismo año, acuerdo del Pleno del Ayuntamiento solicitando dar por cumplimentada la prescripción relativa al acceso desde la N-232.

Tras el análisis técnico del expediente, y sometido previamente a ponencia técnica el 2 de diciembre de 1997, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acuerda dar por subsanada entre otras la deficiencia relativa al Informe del Ayuntamiento de Zaragoza si bien no la totalidad de las mismas.

En conclusión, tanto el Plan Parcial del Sector como el Plan Especial del Suelo Urbano industrial SU-1 se encuentran aprobados definitivamente estando no obstante su ejecutoriedad suspendida hasta el cumplimiento de una serie de prescripciones del que hasta la fecha no se tiene constancia en su totalidad, lo que implica que hoy por hoy el desarrollo del sector se encuentra paralizado.

Como punto de partida hay que señalar que revisada la documentación presentada se constata la existencia de una sensible diferencia entre la superficie del ámbito del Sector definida por las Normas Subsidiarias originalmente (116.707 m²), el Plan Parcial (109.178 m²), el Plan General (113.508,72 m²) y finalmente la recogida por la modificación de este (116.995,31 m²), debiéndose haber justificado más ampliamente esta

variación, especialmente el desfase último (3.486,59 m²) ya que la superficie extraída de las unidades de ejecución asciende a 3.509,58 m², debiendo en principio ser coincidente con la superficie añadida al sector.

1.- Con respecto al primero de los objetos de la modificación consistente en la subdivisión en tres sectores el actual Sector Industrial I-1 de suelo urbanizable delimitado así como la modificación de la ordenación planteada por el actual Plan Parcial del sector, la justificación aportada para el mismo basada en la voluntad de permitir tanto el desarrollo del ámbito su desarrollo en distintas fases como permitir una tipología de parcela y disposición de suelo más acorde con la demanda existente, teniendo en cuenta la superficie total del ámbito y la coyuntura económica actual, se considera adecuada y suficiente para los cambios planteados no encontrándose inconveniente en la división propuesta.

En relación a la subdivisión propuesta conviene realizar algunas consideraciones. Por un lado partimos de que el Plan Parcial que desarrollaba el sector SI-1 (anteriormente SAAU-1) establecía un tiempo máximo de 6 años para su desarrollo, con lo que transcurrido ese tiempo se entiende que podría tener cabida legal su desclasificación. Por otra parte, éste se refería a un único sector mientras que ahora se pretende la subdivisión del mismo en 3 sectores diferentes, entendiendo la figura del sector como figura de ordenación, lo que conllevaría la anulación indirecta del plan parcial por estar referido éste a un ámbito diferente, requiriéndose para su desarrollo planes parciales independientes para cada uno de los sectores definidos.

2.- Con respecto a la variación del trazado del viario que conecta el acceso desde el nuevo nudo desde la Autovía con la carretera provincial que conduce al núcleo y la inclusión íntegra del mismo en el ámbito del suelo urbanizable delimitado se realizan las siguientes observaciones.

En primer lugar hay que matizar que el trazado del viario objeto de alteración por el Plan General resulta de la traslación de la ordenación del Plan Parcial del sector. En este sentido, teniendo en cuenta el desfase en el tiempo entre ambos documentos junto con la desigualdad entre las cartografías empleadas para su redacción, resulta perfectamente entendible la existencia de un desajuste del trazado gráfico entre ambos y en consecuencia la posible inviabilidad constructiva del mismo a la que se hace mención en el documento. Por otro lado, teniendo en cuenta la ejecución de las obras de pavimentación llevadas a cabo, el ajuste del instrumento recogiendo la realidad existente, se considera igualmente apropiado.

En lo que se refiere a la clasificación del suelo ocupado por dicho viario propuesta por la modificación hay que señalar que, tal y como se ha podido comprobar tras la visita realizada, la pavimentación ejecutada del vial longitudinal que atraviesa el sector hasta conectarla con la carretera provincial de acceso al núcleo, conforma un viario de doble sentido de uso habitual que constituye un nuevo acceso al municipio desde el nudo ejecutado junto a la salida de la autovía. En la actualidad se corresponde aproximadamente con la mitad de la anchura prevista en el Plan Parcial del Sector SI-1 y posteriormente en el Plan General y desde el cual se tiene acceso

directo a UEI-1, conectando con el vial interior definido en su ordenación, una vez inutilizado la raqueta existente de conexión directa con la autovía. Por el contrario, dado el desnivel existente en su punto de contacto con la UEI-2, el acceso a la misma se produce actualmente desde la carretera provincial, existiendo no obstante también un acceso directo desde la autovía.

Es por ello que, a pesar de que ciertamente la UEI-1 se beneficia de la existencia de dicho viario y que en un principio pudiera valorarse como lo más razonable que contribuyera económicamente en la urbanización del mismo, dado que las obras de pavimentación de dicho viario inmediatamente anexas a la misma ya están ejecutadas, teniendo en cuenta su alto nivel de consolidación, a pesar de no existir constancia de la recepción completa de las obras de urbanización y que la UEI-2 no se beneficia de un acceso directo, desde esta perspectiva se considera adecuado la extracción de las mismas de los tramos de viario en ellas incluidas y su inclusión dentro del ámbito de suelo urbanizable delimitado. Al mismo tiempo, con las modificaciones propuestas en la ordenación del ámbito, en la medida que se suprime la mayor parte de la estructura viaria, el viario adquiere una mayor importancia para el funcionamiento del conjunto de los sectores planteados, con lo que parece lógico que la implicación de los sectores debiera ser mayor en lo que respecta a la asunción de cargas en la urbanización del mismo, teniendo constancia además de que las cargas del sector son reducidas en la medida que parte de la pavimentación está ya realizada así como ejecutado el colector correspondiente a la red de saneamiento del ámbito que discurre precisamente bajo el vial objeto de alteración.

No obstante, consultados los antecedentes de los distintos instrumentos de desarrollo, consta la voluntad de involucración de las áreas urbanas industriales en el desarrollo de los sectores industriales colindantes. Así, tanto en el Plan Parcial como en el Plan Especial de Infraestructuras del Suelo Urbano SU-1, referido precisamente a las áreas correspondientes con las actuales UEI-1 y UEI-2 se implicaba directamente a éstas en la contribución económica de la ejecución de la urbanización de los planes parciales de los sectores AAU-1 y AAU-2, incluyendo el desarrollo de las infraestructuras principales de construcción de la estación depuradora y redes de alcantarillado precisas así como todas las obras que conllevan la dotación de agua sanitaria y la urbanización de los viales. Todo ello motivado en el hecho de que todos ellos conforman el conjunto del polígono y con el objetivo de alcanzar un desarrollo coherente, equilibrado y justo entre todos los participantes y beneficiarios de la zona industrial. En vista por tanto de la desvinculación que con respecto al vial se propone, y que el Plan Parcial quedaría invalidado, se plantea la duda de dónde quedan los compromisos en este sentido planteados en el Plan Especial, aunque en cualquier caso la definición de tales detalles en principio no son competencia del documento objeto de análisis sino de los instrumentos posteriores de desarrollo de los sectores definidos, y del Plan Especial referido que deberá ser objeto de modificación.

En cualquier caso, la invasión de las Unidades de Ejecución por el viario propuesto en el Plan Parcial resulta de partida cuestionable ya que, la delimitación primera del sector I-1 (antes sector AAU-1) como de las áreas urbanas de uso industrial (correspondientes a las UEI-1 y UEI-2) proviene de las normas subsidiarias siendo anteriores a la definición del trazado del vial que es planteado por el Plan Parcial. Dicho Plan Parcial se redactó para el desarrollo del entonces sector AAU-1, y en él no resultaban invadidas las áreas urbanas de suelo industrial, produciéndose su invasión en el Plan General con la redelimitación de las unidades de ejecución UEI-1 y UEI-2 que podría estar motivado en un error en el traslado de la ordenación llevado a cabo debido a un posible desajuste entre las cartografías de ambos documentos, en cuyo caso quedaría justificado el cambio como corrección de un posible error material, o en la inviabilidad técnica de la ejecución del vial planteado inicialmente.

A pesar de que la extracción de dicho vial de las unidades de ejecución supone en rigor una desclasificación de suelo urbano que pasa a ser clasificado como suelo urbanizable delimitado, la cual en principio debiera estar motivada, además de en los argumentos expuestos anteriormente, en demostrar la existencia de un error en la consideración inicial que el Plan General tuvo al reconocer que en él se cumplían los requisitos legales para ser así considerado, no se encuentra inconveniente para la inclusión de la totalidad del viario descrito en el suelo urbanizable.

En definitiva, el ajuste de la delimitación del sector propuesta, ampliando el suelo urbanizable con la inclusión íntegra del viario, justificada en su adaptación a la realidad existente del vial pavimentado y el resto de argumentos expuestos se considera apropiado, con los matices indicados, ya que en definitiva esta implicará además una mayor facilidad en la gestión y desarrollo del mismo.

No obstante, matizar que teniendo en cuenta que el vial longitudinal que atraviesa el ámbito, constituye un nuevo acceso al núcleo desde el nudo ejecutado, al tiempo que articulará los nuevos sectores planteados conectando igualmente con el resto de áreas industriales colindantes, conceptualmente tiene el carácter de un sistema general y así debería ser considerado en los planes parciales de desarrollo de los sectores planteados.

Por otro lado, tal y como se ha expuesto anteriormente, resultado de los cambios planteados con respecto al vial, resultan afectadas las unidades de ejecución UEI-1, ocupada actualmente por Comercio Sanz Pulido S.L., y UEI-2, ocupada por Jacob Delafon, proponiéndose su redelimitación y otros ajustes paralelos que implican la reducción de su superficie total disminuyendo la superficie destinada a viario y zona verde. Concretamente la Unidad de Ejecución I-1 pasa de una superficie total de 27.527,17 m² a 26.200,17 m² reduciéndose la superficie de viario de 5.457,76 m² a 4.392,71 m² y la de zona verde de 4.342,29 m² a 4.080,34 m². En el caso de la Unidad de Ejecución I-2 la superficie total pasa de 62.587,88 m² a 60.405,13 m² reduciéndose la superficie de viario 8.526,08 m² a 6.355,25 m² y la de zona verde de 1.371,17 m² a 1.359,25 m². En ambos casos se mantiene la superficie edificable y la edificabilidad variando ligeramente el aprovechamiento medio,

consecuencia esto último de la disminución de superficie total y dado que los cambios planteados son resultado en parte de recoger la realidad existente, tanto en lo que se refiere al vial pavimentado como a la ejecución del nudo de conexión con la autovía, no se encuentra inconveniente a los ajustes operados descritos en las mismas.

En otro orden de cosas, el ámbito objeto de modificación está clasificado por el PGOU como suelo urbanizable delimitado. Con respecto al mismo la Ley Urbanística de Aragón establece en su artículo que:

1. El plan general deberá contener las siguientes determinaciones:

- a) Desarrollo de los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales.
- b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
- c) Sistemas de gestión previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los distintos sectores.
- d) Bases orientativas para la ejecución, relativas al menos las calidades, plazos y diseño urbano.

2. El plan general podrá establecer las determinaciones previstas en el artículo 42.1 respecto de sectores del suelo urbanizable delimitado para hacer posible la actividad de ejecución de los correspondientes sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluyendo en todo caso los plazos máximos de ejecución de los correspondientes sectores y unidades. Los módulos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima serán los adecuados al modelo de ordenación y desarrollo urbano definido teniendo en cuenta los criterios legales establecidos.

La delimitación de sectores deberá garantizar el desarrollo urbano racional de la ciudad y ser coherente con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural establecida en el plan general.

La modificación recoge en su documentación gráfica la delimitación de los tres sectores propuestos aportando en el artículo 53.1 la descripción de los mismos y su regulación. En cuanto, a la ordenación plasmada según puede desprenderse de las correspondientes fichas de los sectores, ésta tiene un carácter indicativo y no vinculante, remitiendo a su desarrollo a través de Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Se establece como sistema de gestión el de compensación y un plazo para su desarrollo de 8 años. No se hace mención alguna al trazado de las redes fundamentales de servicios, si bien, tal y como se ha mencionado en apartados anteriores del informe, existe un Plan Especial de Infraestructuras aprobado definitivamente que afecta al conjunto del suelo urbanizable y urbano industrial, donde se hace referencia a este aspecto y que consecuencia de la modificación planteada deberá ser objeto de modificación en cualquier caso.

Revisadas las fichas NOTEPA de datos generales se observan distintas discrepancias con respecto a los datos recogidos por el PGOU, de los cuales únicamente compete la valoración sobre los referentes al Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbano No Consolidado por ser éstas las clasificaciones afectadas por la modificación objeto de análisis. En este sentido debiera reflejarse un aumento de superficie de 3.486,59 m² en el suelo urbanizable delimitado respecto a los datos que figuran en el PGOU y por el contrario una disminución de igual cuantía en el suelo urbano no consolidado.

NOVENO.- Como conclusiones respecto de la presente modificación, cabe indicar que no se observa inconveniente a los cambios propuestos por la modificación, tanto en lo referente a la subdivisión del sector como en lo que respecta a la inclusión íntegra del vial longitudinal dentro del suelo urbanizable así como los cambios derivados de esta operación en las unidades de ejecución.

No obstante deberá aclararse por parte del Ayuntamiento la conformidad de la DPZ a las obras de pavimentación ejecutadas del vial que acomete a la carretera ZA-5261, así como la subsanación de los errores encontrados entre el documento papel y el soporte informático en la última documentación técnica aportada. Todo ello en aras de la seguridad jurídica.

Finalmente, señalar que las fichas NOTEPA en formato editable han sido aportadas en Word debiendo ser presentadas en formato Excel.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Sobradiel, debiéndose aclarar por parte del Ayuntamiento la conformidad de la DPZ a las obras de pavimentación ejecutadas del vial que acomete a la carretera ZA-5261.

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

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

9. CHIPRANA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2015/127.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 23 de junio de 2015. Esta Delimitación de Suelo Urbano se redacta por encargo del Ayuntamiento de Chiprana, con asistencia de la Agencia Provincial de Planeamiento y Desarrollo Municipal de la Diputación Provincial de Zaragoza.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Chiprana fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el art. 69 bis, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en sesión extraordinaria de fecha 28 de enero de 2014.

La Delimitación de Suelo Urbano de Chiprana fue sometida al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 49, de 1 de marzo de 2014.

En el periodo de información pública fueron presentadas dos alegaciones, según consta en certificado del Secretario del Ayuntamiento de Chiprana, obrante en el expediente, de fecha 18 de junio de 2015. Dichas alegaciones fueron la primera de ellas estimada con condiciones y la segunda desestimada.

TERCERO.- Con fecha 29 de abril de 2015 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Chiprana a la aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano.

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

- Memoria.
- Ordenanzas de Edificación y Urbanización.
- Catálogo del Patrimonio Cultural.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

La documentación se presenta en formato digital y editable.

QUINTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69 bis de la LUA se han recabado los correspondientes informes sectoriales constatando en el expediente administrativo los documentos acreditativos al respecto. En concreto:

- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 8 de octubre de 2.014. Respecto de las determinaciones de este organismo sobre Delimitación de Suelo Urbano sometida a examen, indicar lo siguiente:
 - En lo referido a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informa favorablemente las actuaciones incluidas en la Delimitación de Suelo Urbano. Las obras y construcciones que se realicen como consecuencia de ésta, ubicada en zona de policía, no requerirán autorización del Organismo de Cuenca siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en la Delimitación de Suelo Urbano. Se indica, no obstante, una serie de previsiones a tener en cuenta.
 - En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente, con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica del Organismo de Cuenca.
 - En relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, en cuyo informe se indica que el núcleo de población de Chiprana no dispone de depuración de aguas residuales, recogándose éstas en una red unitaria y vertiéndose al embalse de Mequinenza. Se indica que, en las herramientas de planeamiento urbanístico se debería contemplar la implantación de una depuradora adecuada a la población. En el momento en que se proyecte dicha implantación se deberá solicitar la autorización de vertido ante el Organismo de Cuenca.

- **Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio**, de 28 de marzo de 2014. Señala una serie de consideraciones a tener en cuenta, así como algunos errores a corregir en la documentación.
- **Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Sección Defensa de la Propiedad, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente**, de 26 de noviembre de 2014:
 - Después de un primer informe de 25 de junio de 2.014, en el que se señalaban varias deficiencias respecto a la representación del trazado de las vías pecuarias, se indica la subsanación de éstas.
- **Informe del Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente**, de 30 de mayo de 2.014. Se informa favorablemente, con la consideración de que se tendrán en cuenta todos los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.
- **Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo**, de fecha 24 de marzo de 2.014. Informa que el instrumento presentado está alineado con la legislación vigente.
- **Informe de ADIF**, de 25 de marzo de 2014, de carácter favorable
- **Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón**, de fecha 14 de mayo de 2.014.
 - Convalida el informe previo emitido en el año 2.007 en relación al Plan General de Ordenación Urbana, teniéndose en cuenta que no se han identificado modificaciones significativas desde el punto de vista de la Protección Civil que requieran de una revisión del informe previo, máxime cuando se produce con carácter general una reducción del suelo susceptible de desarrollo.
 - Se señala además que se ha detectado una escombrera en las inmediaciones de la Plaza de Caspe, el uso del suelo en esta zona es de espacios libres de uso público. Debido a la inestabilidad de este tipo de terrenos, sería obligada la elaboración de estudios

geotécnicos a la hora de realizar cualquier tipo de actuación que implicase la ejecución de cimentaciones.

- El informe emitido el 27 de noviembre de 2.007 en relación al Plan General de Ordenación Urbana, señaló la situación de riesgo por movimientos del terreno como aceptable condicionada, siendo necesario adoptar ciertas medidas de mitigación que hagan que el nivel de riesgo sea aceptable, una vez valorado tras la adopción de dichas medidas. Estas medidas de mitigación se refieren a:
 - Estudio de estabilidad de los taludes elaborado por un técnico competente.
 - Principalmente se analizará el estado actual de los edificios situados en la cabeza del talud, para determinar su nivel de riesgo, y en su caso, las medidas de mitigación a adoptar.

Para los restantes riesgos (inundaciones, incendios forestales, cercanía a vías de comunicación, caída de árboles, riesgos tecnológicos y rayo), considerados como aceptables directamente o aceptables a secas, también se señala una serie de recomendaciones o medidas de mitigación de baja intensidad para mantener el nivel de riesgo como aceptable.

- **Informe de la Dirección General de Carreteras**, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, de fecha 7 de marzo de 2.014.
 - Informa favorablemente la Delimitación de Suelo Urbano, en relación al paso de la carretera A-221 (de Quinto de Ebro a Gandesa), perteneciente a la Red Básica Autonómica Aragonesa, con varias prescripciones que en el documento aprobado provisionalmente parecen corregidas.
- **Servicio de Vías y Obras Provinciales, Diputación Provincial de Zaragoza**, de 3 de junio de 2014:
 - Informa en relación a la carretera de titularidad provincial CV-635, denominada "Chiprana a su Estación FC".
 - En relación a línea límite de edificación en suelo urbano, se señalan secciones libres que van desde los 15,30 metros a los 11 metros, que parecen correctas para mantener las condiciones de vialidad necesarias.
 - En relación a la línea límite de edificación en suelo no urbanizable, se señala que se establecerá a 15,00 metros de la arista exterior de la calzada.

- Se indica además que los vuelos quedarán por encima de los 4,5 metros de altura, medidos desde el pavimento de la calzada y remetidos 25 cm como mínimo, de la vertical exterior de la plataforma de la vía, debiendo cumplir las mismas condiciones las hojas de puertas y ventanas. Las puertas y ventanas se colocarán de forma que sus hojas al girar y las rejas, si las hubiere, no sobresalgan del muro de fachada.
 - Por último, se sugiere que el Ayuntamiento solicite a la Diputación Provincial la cesión del tramo que tiene carácter de vía exclusivamente urbana.
- **Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural**, de fecha 31 de julio de 2.014. Se informa que, una vez revisada la información suministrada, se ha comprobado que no se reproduce ningún listado ni información relativa a los Bienes Culturales. Señala que, para la delimitación del suelo urbano no es imprescindible la redacción y elaboración del catálogo de bienes culturales, aunque sí que se considera recomendable, desde la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Informa que la documentación remitida comprende de un modo correcto el Patrimonio Cultural del término municipal y las medidas de protección del mismo.
- **Informe del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente**, de fecha 6 de mayo de 2.014. Se informa favorablemente con una serie de condiciones relativas a:
- Deberá tener la condición de suelo no urbanizable especial la Hoya de San Blasé, así como los terrenos situados en una zona de 200 metros de anchura desde la cota correspondiente al mayor nivel ordinario de las aguas en la laguna, de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª de la Ley 4/2.013 de modificación de la Ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón.
 - Se valorará el perímetro de delimitación de suelo urbano, cuyas características y cualidades serán acordes con los requerimientos establecidos por la legislación urbanística vigente, debiendo en todo caso ser compatibles sus usos con los riesgos de inundación definidos.
 - Se deberá garantizar la integridad de la cabañera que accede al núcleo de Chiprana cuya anchura legal tendrá la clasificación de suelo no urbanizable especial, debiendo ajustarse los suelos al trazado clasificado, para lo cual se deberá consultar al Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.

- Se deberán incorporar medidas para depurar las aguas residuales procedentes del núcleo de población previamente a cualquier desarrollo asociado a la delimitación de suelo urbano, debiendo prever la adecuación a dichos crecimientos a lo largo de la vigencia de la delimitación.
- Se revisará la posibilidad de construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico, debiendo favorecer la rehabilitación de viviendas frente a las de nueva construcción.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El municipio cuenta en la actualidad con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente en octubre de 1.978. Con posterioridad se llegó a redactar un Plan General de Ordenación Urbana, aprobándose provisionalmente en 2.007, pero no de forma definitiva. El último acto administrativo efectuado desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación a este expediente data del 4 de mayo de 2.012, consistiendo en la devolución del mismo, por defectos procedimentales y documentales detectados.

TERCERO.- El municipio de Chiprana, perteneciente a la comarca de Bajo Aragón-Caspe, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 38,87 Km², existiendo un único núcleo de población a una altitud de 178 m.s.n.m. Está situado a 102 Km de Zaragoza y a 7 Km de Caspe, capital comarcal. La principal vía de acceso es la carretera A-221, que une Quinto de Ebro con la provincia de Tarragona. Limita con los municipios de Sástago, Escatrón y Caspe.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2.014 (Instituto Aragonés de Estadística), Chiprana cuenta con una población de 514 habitantes. Demográficamente es un pueblo en regresión.

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

Usos del suelo.

Usos del suelo según Corine Land Cover

Usos	Hectáreas	%
Superficies artificiales	0,0	0,0
Zonas agrícolas	3.172,3	81,3
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	282,0	7,2
Zonas húmedas	66,0	1,7
Superficies de agua	379,9	9,7

Parque de Viviendas Existentes.

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Familiares	Principales		176
	No Principales	Secundarias	151
		Vacías	51
		Otras	0
Total	378		

Fuente: Censo de población y viviendas, 2001. INE-IAEST.

Equipamientos.

Se citan en la memoria, como equipamientos del municipio, los siguientes:

- Equipamientos docentes: centro de educación infantil y de primaria, casa de cultura y herbario.
- Equipamientos sociales: consultorio médico, ayuntamiento, ermita de la Consolación, Iglesia de San Juan Bautista.
- Equipamientos deportivos: campo de fútbol, pabellón municipal y piscinas.
- Servicios urbanos: depósito y potabilizadora y cementerio.

Infraestructuras.

- Red de abastecimiento de agua: existen dos captaciones de agua, una en el Ebro, ordinaria, y otra en pozo, extraordinaria, las dos en buen estado. Existen dos depósitos, uno elevado y otro en superficie, en buen estado. La red de distribución es de fibrocemento.
- Red de saneamiento: es mixta, ejecutada en hormigón, y se encuentra en buen estado. El emisario vierte al río Ebro. No existe depuradora, hace años se llegó a fijar una posible ubicación para la misma, encontrándose el proyecto paralizado.
- Electricidad y alumbrado público: se señala que el municipio se ve atravesado por cuatro líneas eléctricas. La red de alumbrado público se encuentra en buen estado.

Estructura urbana.

El núcleo urbano de Chiprana se asienta junto a la margen derecha del río Ebro, sobre una colina con grandes pendientes hacia el río. La trama urbana presenta varias calles longitudinales paralelas al límite natural con el río Ebro, completándose con calles transversales de mayor pendiente y otras calles ascendiendo en forma semicircular hacia las zonas más altas. Al este del núcleo urbano se ubican equipamientos tales como las escuelas y el centro médico, y al sur varias naves agrícolas y un silo.

Protecciones ambientales y sectoriales según IDE Aragón.

Según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDE Aragón), el término municipal de Chiprana tiene las siguientes protecciones ambientales y sectoriales:

- Reserva Natural Dirigida de las Saladas de Chiprana.
- LIC Complejo Lagunar de las Saladas de Chiprana.
- Especies protección especial / amenazadas: Ámbito de protección del Falco Naumanni.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales Complejo Lagunar de las Saladas de Chiprana.
- Vías Pecuarias:
 - Cañada Real de Caspe a Chiprana.
 - Cañada Real de Sástago a Escatrón.
- Cauces:
 - Río Ebro.
 - Río Regallo.
 - Balsa Salada.
- Carreteras:
 - Red Básica Autonómica: A-221.
 - Red Provincial: CV-635
- Ferrocarril:
 - Línea Zaragoza-Barcelona (vía Caspe).

QUINTO.- En relación con la justificación de la Delimitación y los objetivos generales de ésta, cabe señalar que el objetivo principal de la Delimitación de Suelo Urbano de Chiprana es el de dotar al municipio de un instrumento de ordenación urbanística adecuado a sus mínimas necesidades urbanísticas reales.

En cuanto al contenido de la Delimitación de Suelo, de acuerdo con la regulación del artículo 71 TRLUA, el documento técnico de la presente Delimitación cuenta con el contenido mínimo exigible, esto es:

- La identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano.
- Las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las necesarias.
- Las ordenanzas de edificación y urbanización, usos de inmuebles y ordenación de volúmenes.

Se ha optado por incluir en el documento técnico el contenido complementario que permite el TRLUA, esto es, la identificación perimetral del suelo no urbanizable especial. También se establecen ordenanzas de protección del suelo no urbanizable.

Aunque no se considera legalmente que deba ser un elemento integrante de una Delimitación de Suelo Urbano, se ha recogido Catálogo Urbanístico, que fue elaborado como parte del documento fallido de Plan General de Ordenación Urbana.

Por lo que se refiere a la **clasificación del suelo**, de acuerdo con la memoria justificativa aportada, la Delimitación de Suelo Urbano que ahora se tramita ha incluido dentro del perímetro del suelo urbano, además de los terrenos señalados como tal en el anterior PDSU, los suelos situados entre el antiguo perímetro y la carretera que circunvala Chiprana, ya que cuentan con las condiciones necesarias que dicha clasificación les sea otorgada de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Dichas condiciones se refieren a la dotación de servicios urbanísticos suficientes (red viaria con nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y gestión de residuos, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir).

También se han incluido espacios que, no contando con servicios urbanos pueden dotarse de los mismos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento, según se encuentra permitido en el actual artículo 71.b) TRLUA.

Se recorta, en cambio, suelo ya recogido como urbano por el anterior PDSU ubicado en la parte trasera de las calles Santa María, Calvario y de la Paz, ya que, de acuerdo con el informe de protección civil, existe peligro de desprendimiento de los taludes al río, por lo que se considera adecuado impedir la edificación en la parte posterior de estas parcelas.

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

Dentro del suelo no urbanizable especial se distinguen las siguientes categorías:

- Ecosistema Natural
 - Sotos, galachos y riberas fluviales.
 - LIC Complejo Lagunar de la Salada de Chiprana.
 - Otros espacios de interés:
 - Humedal RAMSAR.
 - Reserva natural dirigida de la Salada de Chiprana.
 - Zona Periférica de Protección de la Reserva Natural dirigida en la Salada de Chiprana.
 - Punto de interés geológico de la Salada de Chiprana.
 - Hoya de San Blasé.
- Sectoriales y Complementarias:
 - Carreteras.
 - Ferrocarril.
 - Líneas eléctricas.

- Cauces públicos.
- Vías pecuarias.
- Patrimonio Cultural: Yacimientos arqueológicos.

Áreas tipológicas homogéneas.

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

- Residencial Casco Antiguo.
- Extensión.
- Equipamiento.
- Espacio libre de uso público.
- Servicios urbanos.

La **Zona Residencial Casco Antiguo** se encuentra constituida por el núcleo histórico de Chiprana, siendo su tipología la propia de manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda unifamiliar entre medianeras, fachadas sobre la alineación de viario y alturas relativamente homogéneas en toda la manzana, por lo general, de B+2.

La **Zona Extensión** corresponde a las áreas de nuevo crecimiento situadas entre la antigua delimitación del suelo urbano y la carretera que rodea Chiprana, áreas ocupadas actualmente en su mayoría por naves y almacenes agrícolas.

La **Zona Equipamientos y Servicios Urbanos** corresponde a aquéllos señalados como tales en los planos de ordenación y en la memoria.

La **Zona Espacios Libres de Uso Público** corresponde a los espacios libres y zonas verdes señaladas en los planos de ordenación.

SEXTO.- Por lo que se refiere a los suelos delimitados a través de este instrumento urbanístico nos encontramos con:

Suelo Urbano.

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

- **Residencial Casco Antiguo.**

La tipología característica es vivienda unifamiliar entre medianeras con alineación en el viario existente, y patio abierto en las traseras de la vivienda, o incluso parcelas medianeras que dan fachada a dos calles, con la edificación residencial en una de las fachadas mientras que en la otra se ubican los cobertizos o almacenes. La altura predominante es por lo general de PB+2.

Las condiciones particulares de la zona de Casco Antiguo son de aplicación a obra nueva. En el resto de obras serán preceptivas salvo que resultasen unas limitaciones de posición, edificabilidad o alturas más restrictivas que las que posea previamente la edificación y fueran legalmente adquiridas, en cuyo caso, se consideraran admisibles las condiciones existentes.

- Uso global: Residencial.
- Usos compatibles:

Comercio:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Hotelero:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Residencia comunitaria:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Oficinas:	Servicios de administración y oficinas: en PB con acceso independiente, edificio exento o medianero. Despachos profesionales domésticos: en edificio con viviendas, con acceso común, en vivienda unifamiliar.
Recreativo:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero, cumpliendo Reglamento General de Policía de Espectáculos.
Taller artesano:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Taller de automoción:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Almacén agropecuario:	PB con acceso independiente si está vinculado a edificio del mismo titular, edificio exento o medianero (compatible siempre con residencial).
Aparcamiento:	PB, semisótano y sótano, o en parte del solar no ocupada por la edificación.
Equipamientos:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
- Usos prohibidos: Los no contemplados por las ordenanzas.
- Parcela mínima: 120 m², frente mínimo de fachada, de 5,50 m, (a efectos de segregaciones). Se podrá autorizar la construcción en parcela inferior existente anteriormente a la DSU si es posible la vivienda mínima y se cumplen las condiciones de posición reguladas.
- Posición: Línea de fachada exterior coincidente en PB y alzadas con alineación exterior de parcela, no permitiéndose retranqueos ni avances.

- Linderos: La nueva edificación se ajustará a linderos laterales constituyendo manzana cerrada, salvo en lo preciso para resolver servidumbres de luces o vistas o medianerías recayentes a edificios singulares exentos. La edificación en PB se podrá adosar en todo su contorno.
- Ocupación: 100% en PB y bajo rasante.
En plantas alzadas, ocupación según fondo máximo y restantes límites de posición.
- Fondo máximo: En PB se podrá ocupar la totalidad de parcela.
15 m en plantas por encima de la baja.
- Altura máxima: Tres plantas (B+2), 10,50 m. de altura de cornisa.
- Edificabilidad: La resultante de la aplicación de los parámetros máximos de fondo, ocupación y altura.

- **Área Extensión.**

Pertenecen al ámbito de estas zonas algunas áreas residenciales exteriores al casco antiguo, aptas para un uso principal de vivienda con tipología mayoritaria de vivienda unifamiliar agrupada y aislada.

Los tipos de edificación del uso característico cuya inclusión se ha previsto en las zonas residenciales calificadas como extensiva son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera.
- Vivienda unifamiliar pareada.
- Vivienda unifamiliar aislada.

Las condiciones particulares de la zona Área de Extensión son de aplicación a obra nueva. En el resto de obras serán preceptivas salvo que resultasen unas limitaciones de posición, edificabilidad o alturas más restrictivas que las que posea previamente la edificación y fueran legalmente adquiridas, en cuyo caso, se consideraran admisibles las condiciones existentes.

- Uso global: Residencial unifamiliar.
- Usos compatibles:

Comercio:	PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Hotelero:	Con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Residencia comunitaria:	Con acceso independiente, edificio exento o medianero.
Oficinas:	Servicios de administración y oficinas: en PB con acceso independiente, edificio exento o medianero.
	Despachos profesionales domésticos: en edificio con viviendas, con acceso común.
Recreativo:	Con acceso independiente, edificio exento o medianero, cumpliendo Reglamento General de Policía de Espectáculos.

- | | | |
|--|----------------------------|--|
| | Taller y almacén agropec.: | Con acceso independiente si está vinculado a edificio del mismo titular, edificio exento o medianero (compatible con residencial). |
| | Taller artesano: | PB con acceso independiente, edificio exento o medianero. |
| | Taller de automoción: | PB con acceso independiente, edificio exento o medianero. |
| | Aparcamiento: | PB, semisótano y sótano, o en parte del solar no ocupada por la edificación. |
| | Servicios urbanos: | Sin limitación. |
| | Equipamientos: | Con acceso independiente, edificio exento o medianero. |
- Usos prohibidos: Los no contemplados por las ordenanzas.
 - Parcela mínima:

Vivienda unifamiliar agrupada/hilera:	180 m ² por vivienda Lindero frontal mínimo de 6m.
Vivienda unifamiliar pareada:	300 m ² por vivienda Lindero frontal mínimo de 9m.
Vivienda unifamiliar aislada:	400 m ² por vivienda. Lindero frontal mínimo 12m.
 - Posición:

Vivienda unifamiliar agrupada/hilera:	Retranqueo mín. a alineación exterior de acceso 3 m.
---------------------------------------	--

Podrá situarse sobre alineación exterior si la parcela se encuentra en calles consolidadas con edificación sobre dicha alineación, con autorización del Ayuntamiento.
 - Linderos:

Separación mínima de 3 m a linderos con otras parcelas, salvo en edificaciones pareadas o agrupadas según Estudio de Detalle o proyecto unitario, salvo parcela con construcciones colindantes ya medianeras o salvo acuerdo entre propietarios inscrito en Registro de la Propiedad.

La separación mínima entre edificios de la misma parcela o parcelas colindantes será de 6 m, pudiéndose reducir hasta 3 m si las fachadas enfrentadas son paramentos ciegos o todos los huecos corresponden a piezas no habitables.
 - Ocupación:

75% bajo rasante.
60% sobre parcela neta.
 - Altura máxima: Tres plantas (B+2), 10,50 m. de altura de cornisa.
 - Edificabilidad: 1m²/m².

- **Equipamientos.**

Pertenecen a este ámbito las áreas destinadas a equipamiento señaladas expresamente con este carácter en los planos de ordenación.

Las condiciones particulares de la zona de Equipamiento son de aplicación a obra nueva. En el resto de obras serán preceptivas salvo que resultasen unas limitaciones de posición, edificabilidad o alturas más

restrictivas que las que posea previamente la edificación y fueran legalmente adquiridas, en cuyo caso, se consideraran admisibles las condiciones existentes.

Las condiciones de la nueva edificación serán similares a las de la zonificación en las que la parcela este inserta. No obstante, se permitirán edificabilidades, ocupaciones, posiciones o alineaciones diferentes que permitan adaptar el edificio proyectado a las características formales del entorno urbano en que se ubica o mejorar su funcionalidad, mediante Estudio de Detalle.

Se admiten como equipamientos:

- Docente.
- Social.
- Deportivo.
- Polivalente.

Se admiten como usos compatibles:

- La vivienda del encargado o vigilante del edificio en edificio anejo, entreplanta o planta primera.
- Usos terciarios como complemento del uso de equipamiento principal y que contribuya significativamente a su funcionamiento.
- Aparcamiento en PB, semisótano y sótano, o en la parte del solar no ocupada.
- Servicios urbanos sin limitación.

Se señalan, como usos prohibidos, los no contemplados en las ordenanzas.

- **Espacio libre de uso público.**

Pertenecen a este ámbito las áreas destinadas a espacios libres y zonas verdes de uso público, señaladas expresamente con este carácter en los planos de ordenación.

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

- Ocupación máxima: 5%.
- Altura: 7 m (PB+1).
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Usos compatibles:

Terciario:	Servicios administración: En edificio medianero o exento.
	Recreativo: En edificio medianero o exento.

Dotacional:

Viario: Para acceso peatonal.

Servicios urbanos: Sin limitación.

- Usos prohibidos: Los no contemplados en las ordenanzas.

- **Servicios urbanos.**

Pertenecen a este ámbito las áreas destinadas a servicios urbanos o servicios de infraestructuras señaladas expresamente con este carácter en los planos de ordenación.

Las condiciones particulares de la zona de Servicios Urbanos son de aplicación a obra nueva. En el resto de obras serán preceptivas salvo que resultasen unas limitaciones de posición, edificabilidad o alturas más restrictivas que las que posea previamente la edificación y fueran legalmente adquiridas, en cuyo caso, se consideraran admisibles las condiciones existentes.

Las condiciones de la nueva edificación serán similares a las de la zonificación en las que la parcela esté inserta. No obstante, se permitirán edificabilidades, ocupaciones, posiciones o alineaciones diferentes que permitan adaptar el edificio proyectado a las características formales del entorno urbano en que se ubica o mejorar su funcionalidad, mediante Estudio de Detalle.

- Usos compatibles: Dotacional: vía pública del espacio libre.

- Usos prohibidos: Los no contemplados en las ordenanzas.

SÉPTIMO.- En relación a la definición y contenido del documento, indicar que se constata la correspondencia del contenido del documento técnico de la Delimitación de Suelo Urbano con los requisitos establecidos como mínimos en la Ley de Urbanismo, si bien, tal y como se indica en otros puntos posteriores, dentro de este mismo apartado de valoración, algunas regulaciones establecidas exceden del contenido propio de esta figura de ordenación urbanística, debiendo ser eliminadas.

La definición y el grado de precisión del contenido del documento se consideran adecuados en términos generales teniendo en cuenta la cartografía disponible y la finalidad pretendida.

Las condiciones de Chiprana (referidas a su carencia de un instrumento de planeamiento urbanístico previo, evolución de su población y dinámica económica) pueden justificar la conveniencia de la adopción de una Delimitación de Suelo Urbano como instrumento de ordenación, que se limite a regular en suelo urbano las condiciones urbanísticas exigibles para la edificación y usos del suelo, actualizando la ordenación establecida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente, que data de 1.978.

De acuerdo con la Memoria aportada, la propuesta se basa en regular las condiciones urbanísticas aplicables a los suelos consolidados que cuenten con servicios urbanísticos, así como a otros suelos colindantes a ellos que, edificados o no, igualmente se puedan considerar urbanos por poder contar con los servicios sin más obras que las de conexión a las redes en funcionamiento, de tal forma que se permita una pequeña actividad de nueva edificación.

Se definen las alineaciones, (aunque no las rasantes), de viario, junto con unas normas edificatorias dirigidas al mantenimiento de la escena urbana existente y a asegurar la correcta ejecución de las nuevas edificaciones.

Se debe señalar que, dado que éste se trata de un municipio que se puede acoger al régimen urbanístico simplificado, y carece de Plan General, de acuerdo con el artículo 289 TRLUA, será aplicable el régimen de zona de borde sin necesidad de previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno, o salvo que los usos admisibles en zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico aplicable al suelo no urbanizable correspondiente incluido en dicha zona de borde, por ejemplo, por protecciones sectoriales que hagan merecer al suelo la clasificación de suelo no urbanizable especial.

Respecto a la documentación gráfica, señalar que los planos de ordenación deben estar únicamente constituidos por los actualmente denominados PO2, PO2.1 y PO2.2, correspondientes a la ordenación del suelo urbano. En ellos debe definirse las rasantes, que actualmente no se encuentran representadas.

El contenido del plano PO1 "Plano de ordenación. Estructura Orgánica", relativo a la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, debe entenderse a título informativo, y como tal, debe recogerse en planos de información, no de ordenación.

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

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

De acuerdo con esto, deberán revisarse las consideraciones efectuadas en relación al suelo no urbanizable especial, ya que han sido incluidos terrenos dentro de esta clase y categoría de suelo que no merecen tal consideración. Tal es el caso, por ejemplo, de los terrenos ocupados por líneas eléctricas o los terrenos incluidos en algunas categorías de protección de ecosistema natural.

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

Respecto a la Delimitación propuesta para el Suelo Urbano, señalar que la misma detrae, respecto de la anterior, terrenos ocupados por traseras y patios de viviendas al oeste del núcleo colindantes con el talud hacia el río Ebro por riesgos de movimientos de tierras.

Al sur añade los terrenos ocupados por un parque urbano, el paseo del Calvario y una nave. Al este completa el suelo urbano hasta el encuentro con la circunvalación, incluyendo mayoritariamente terrenos sin edificar, en pendiente hacia la circunvalación, y terrenos edificados con equipamientos municipales.

Respecto a la ampliación de suelo urbano en las zonas 1, 2 y 3 indicadas en el dibujo, no se observan, tras la visita técnica efectuada, inconvenientes a su inclusión en suelo urbano, por tener ya los servicios urbanísticos o poder contar con ellos mediante conexión directa a las redes ya existentes y cercanas. Cabe indicar, no obstante, que el paseo del Calvario perfectamente podría haber quedado como zona verde en suelo no urbanizable.

Tampoco se encuentran inconvenientes a la detracción de los terrenos junto al talud por motivo de riesgos, si bien se deberá estar a lo indicado en el correspondiente apartado relativo a los informes sectoriales (en concreto en relación al informe emitido en materia de protección civil) del presente informe.

En lo que se refiere a la inclusión de nuevos terrenos situados en la zona oeste del municipio hasta la rotonda, no existen inconvenientes por disponer de servicios desde la Avenida Juan Carlos I. No obstante, es necesario indicar que, teniendo en cuenta la delimitación vigente ampliada ahora, queda una manzana de dimensiones bastante considerables, llegando a profundidades de hasta 85 metros medidas entre la Avenida Juan Carlos I y la circunvalación.

No hay que perder de vista que la mayor parte de este ámbito ya es considerado suelo urbano en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente pero, en todo caso, se debe garantizar la viabilidad de su

ejecución sin necesidad de una actuación integrada. Esta consideración es extensible a la zona este situada junto a la zona deportiva.

Por otro lado, cabe señalar que la circunvalación no tiene servicios urbanísticos ni puede considerarse integrada en la malla urbana, debiéndose sacar del perímetro de la Delimitación de Suelo Urbano. De hecho, expresamente, el artículo 12 del TRLUA especifica que puede considerarse suelo urbano los terrenos que, careciendo de alguna infraestructura o servicio pueda llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes, no pudiéndose considerar, a estos efectos, las carreteras de circunvalación.

En relación con lo anterior, cabe indicar también que no se debe permitir que el suelo colindante con la circunvalación sea considerado como urbano salvo que el acceso y los servicios urbanísticos (ya existentes o de conexión inmediata) provengan de otros viales interiores al casco urbano y no de la propia circunvalación. Valga esta indicación para el restante suelo que se incorpora a la delimitación, colindante a dicha carretera, desde las piscinas hacia el norte y noroeste del núcleo hasta el encuentro con la prolongación de la calle de San Miguel. En todo caso, y si bien ha quedado fijada una línea límite de edificación respecto a la circunvalación, junto a la carretera hay zonas de cierta pendiente que convendría dejar como espacios libres o zonas verdes, como se ha procedido en la zona de equipamientos. Debe señalarse, además, que en la actualidad no hay ninguna edificación en uso con acceso directo desde la carretera (sólo alguna construcción en ruinas de tipo almacén agrícola), por lo que, y siempre sin perjuicio de las competencias de la Diputación Provincial de Zaragoza sobre la circunvalación de su titularidad, en la medida de lo posible, debiera mantenerse esa situación por motivos de seguridad viaria.

Así pues, en lo que se refiere a la delimitación propuesta en las zonas indicadas, debe justificarse dos aspectos:

- La condición de suelo urbano, por disponer de los accesos y servicios urbanísticos o poder contar con ello mediante la mera conexión a los existentes, desde viales integrados en suelo urbano.
- La posibilidad de ejecución sin necesidad de una actuación integrada, mediante obras ordinarias.

En cuanto a la inclusión en suelo urbano de los equipamientos municipales, ésta se considera correcta, quedando separados de la circunvalación por espacios libres de uso público con una pendiente pronunciada. También se considera correcta la inclusión de los terrenos de la zona aledaña al sur de las instalaciones deportivas, en los que se constata que existe una granja de ovejas (por tanto, plenamente inserta en el núcleo),

respecto a la cual se ha de indicar que se deberá estar a la normativa sectorial vigente relativa al incumplimiento de distancias de instalaciones agropecuarias a núcleos de población.

En relación a la Memoria y Ordenanzas indicar que con carácter general, debe ser revisada la totalidad de Ordenanzas presentadas, ya que incluyen consideraciones y regulaciones que son propias de un Plan General, no teniendo cabida, sin embargo, en una Delimitación de Suelo Urbano. Del mismo modo se debe actuar respecto a la Memoria aportada, que dedica un título completo (Título VIII) al modelo territorial de evolución urbana y ocupación del territorio, definiendo clases de suelo, calificaciones, modos de gestión, aprovechamientos..., no procedente.

Según esto, resulta conveniente señalar que el contenido de las Ordenanzas se debe ceñir a lo regulado por los artículos 71 y 72 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, y no se regularán determinaciones que corresponden al planeamiento urbanístico.

De acuerdo con lo anterior, de forma indicativa no exhaustiva, cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Ordenanzas:

- Se deben evitar regulaciones tales como la posible revisión de la Delimitación de Suelo Urbano, ya que, lógicamente, no tiene cabida fundándose en posibles alteraciones relevantes de la ordenación estructural, y en consecuencia, el procedimiento para ello no se encuentra regulado en la vigente Ley de Urbanismo.
- Resulta necesario modificar la denominación de la Delimitación como instrumento que clasifica y califica el suelo, estableciendo los diferentes regímenes jurídicos de las diferentes clases y categorías de suelo, ya que esta función es la de un Plan General de Ordenación Urbana.
- La calificación de sistemas generales y dotaciones locales es propia igualmente del planeamiento urbanístico, no de una Delimitación de Suelo Urbano, por lo que no procede su regulación.
- Dado el carácter básico de las ordenanzas de una Delimitación de Suelo Urbano, se debe eludir los términos de Calificación o Zonificación, sustituyéndose por los de Áreas Tipológicas Homogéneas.
- En cuanto al suelo no urbanizable, las ordenanzas únicamente podrán recoger las condiciones de protección ambiental del suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, de optarse voluntariamente por identificar perimetralmente los terrenos integrados en esta clase y categoría de suelo. Consecuentemente, se deberá eliminar cualquier alusión al suelo no urbanizable genérico y su régimen, no objeto de una Delimitación de Suelo Urbano.
- No se regularán los proyectos de urbanización, ni, en consecuencia, las licencias de esta clase de obras, ya que el ámbito propio de éstos es el de la actuación integrada, que no tiene cabida en una Delimitación de Suelo Urbano.

- No tiene sentido regular la parcelación urbanística en suelo urbanizable o urbano no consolidado, ya que la Delimitación no clasifica ni categoriza suelo.
- Existen referencias continuas de la Delimitación como “planeamiento”, debiéndose sustituir tal término por el de “ordenación”, en el caso de que proceda mantener la regulación establecida. Igualmente, se eliminarán las referencias a los instrumentos de desarrollo de la Delimitación, y expedientes de reparcelación y compensación.
- Las Ordenanzas de la Urbanización recogidas en el Título IV no establecerán condiciones que no sean las propias de las posibles obras públicas ordinarias que sea necesario acometer en suelo urbano. No resulta procedente regular los requisitos a cumplir por la urbanización en suelos urbanizables o urbanos no consolidados objeto de actuaciones integradas.
- El Título VI dedicado a las Ordenanzas de protección de suelo no urbanizable deberá ser revisado, pudiendo únicamente contener las condiciones específicas que resultan de aplicación en el suelo no urbanizable especial. Se debe evitar la mención del suelo no urbanizable genérico.

Además se deberá revisar la remisión efectuada en diversos artículos a otras normativas de obligado cumplimiento, evitando la mención de normas derogadas, como por ejemplo, el Decreto 89/1.991, de la Diputación General de Aragón, para la supresión de barreras arquitectónicas, sustituido por el Decreto 19/1.999. Las Ordenanzas de construcción e instalación para la clasificación de los establecimientos hoteleros son establecidas por el Decreto 153/1.990 del Gobierno de Aragón, no por Real Decreto.

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

- **Art. 18. Definición y clases de obras de edificación:** Se eliminarán los puntos 3 y 4 recogidos a continuación del punto 6, ya que recogen contenido ya regulado en puntos anteriores.
- **Art. 39. Demoliciones:** La demolición total o parcial puede ser objeto, según los criterios establecidos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de licencia o declaración responsable, no únicamente de licencia.
- **Art. 48. Cédula urbanística:** La regulación del contenido de la cédula urbanística se adaptará al caso específico de la Delimitación (no procede informar de categorías de suelo, instrumentos de planeamiento o gestión, etc.).
- **Art. 51. Órdenes de ejecución para la conservación:** Se deberá revisar la redacción del apartado 2, por remitir a otro apartado inexistente.

- **Art. 66. Edificaciones e instalaciones existentes calificadas fuera de ordenación:** No se considera adecuada la regulación contenida en el apartado 4, referido a determinados supuestos excluidos del régimen de fuera de ordenación.
- **Art. 111. Definición y clases de usos productivos:** Apartado b.5) se limita el emplazamiento de la industria peligrosa a la situación 5ª referida en el artículo 85, no encontrándose en este último dicha situación regulada.
- **Art. 114. Modificaciones dotacionales:** Deberá adaptarse su contenido a lo dispuesto por el artículo 87 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que el procedimiento regulado en la ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón para modificar el destino de terrenos reservados a equipamiento fue modificado por la posterior Ley 4/2.013.
- **Art. 191. Acceso a los estacionamientos y garajes:** Las condiciones del espacio de acceso y espera en el límite de la incorporación de los garajes a la vía pública deberán adaptarse a lo previsto por el Código Técnico de la Edificación, concretamente en el Documento Básico DB-SUA dedicado a la Seguridad de utilización y Accesibilidad.
- **Art. 275. Edificabilidad Zona de Área de Extensión:** El coeficiente de edificabilidad expresado en número no coincide con el indicado en texto.

Respecto a los informes sectoriales. Se deberán cumplir las prescripciones y tener en cuenta las recomendaciones recogidas en los diferentes informes sectoriales emitidos.

Por su singular importancia, se debe señalar especialmente la obligatoriedad de cumplir las prescripciones impuestas por el informe autonómico ratificado en materia de protección civil, en relación a posibles riesgos por movimientos del terreno. En éste se indicaba expresamente que las medidas a adoptar debían ser valoradas, requiriendo la elaboración de un estudio de estabilidad de los taludes y el análisis de los edificios situados en la cabeza del talud. Dado el carácter global de estas actuaciones, y si bien el informe no exige expresamente que se recabe uno nuevo, lo más adecuado para garantizar la necesaria seguridad es que los estudios sean efectuados y las medidas pertinentes previstas en la documentación técnica de la propia Delimitación, de forma que la valoración de las mismas por parte de la Dirección General de Interior, que es la competente para ello, sea llevada a cabo dentro de este mismo procedimiento de aprobación de la Delimitación de Suelo Urbano.

Respecto al Catálogo del Patrimonio Cultural, señalar que éste no es un documento que necesariamente deba integrar la Delimitación de Suelo Urbano. No obstante, debido a que el municipio inicialmente se planteó la elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana, (llegando a ser incluso aprobado provisionalmente), y que en aquella tramitación se elaboró dicho Catálogo, como documento obligatorio dentro del Plan General, ahora se opta por incorporarlo a la Delimitación de Suelo Urbano. No obstante lo anterior, el representante de la Comisión de Patrimonio Cultural hizo constar por escrito que se

debía incluir también en la documentación relativa al Patrimonio Cultural de Chiprana el BIC “Techumbre de la Iglesia San Juan Bautista”.

Dentro del procedimiento inconcluso de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, el Catálogo fue objeto de informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, en mayo de 2.011, acordándose lo siguiente, señalado en cursiva:

“ Suspende la emisión de informe del Plan General de Ordenación Urbana de Chiprana hasta que se subsanen las siguientes deficiencias:

- En materia de Arquitectura:*
 - En el Catálogo, deberá reflejarse la Iglesia de San Juan Bautista y la Ermita de la Consolación. Se deberán incluir los escudos y peirones como bien genérico.*
 - En el Catálogo se incluirán las condiciones generales de intervención relativas a todas las categorías establecidas en las Normas Urbanísticas, ya que en el Título sexto de ese apartado sólo se detallan las condiciones relativas a los bienes de Interés Monumental.*
 - Todos los Bienes se deberán señalar adecuadamente en un sólo plano de protección de Patrimonio Cultural.*
 - En el apartado de las Normas, se especifican como Suelo No Urbanizable los yacimientos existentes, cuando dicha calificación debería ser como Suelo No Urbanizable Especial.*
- En materia de Patrimonio Arqueológico:*
 - En la Ficha nº 1 del Catálogo de Bienes, en la Ermita de la Consolación, se deberá corregir el apartado de Condiciones de Intervención, al hacer alusión a que es un conjunto, cuando en realidad es monumento.*
 - Se deberá incluir la ficha de la Iglesia Parroquial.*
 - Dada la relevancia del Yacimiento de la Dehesa de Baños, se propone y se da traslado a la Dirección General de Patrimonio Cultural, para que se inicie el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural Zona Arqueológica.*

Se deberá presentar un documento unitario, homogéneo y coherente. “

Si bien la Delimitación de Suelo Urbano de Chiprana cuenta con informe favorable de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, el Catálogo de Patrimonio Cultural es un documento que debe contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, por lo que se deberá solicitar la emisión del mismo, de tal forma que quede constatada la subsanación de los reparos anteriormente señalados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la Delimitación de Suelo Urbano de Chiprana por los motivos expresados en el fundamento de derecho séptimo.

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

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

10. VERA DE MONCAYO: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA MEJORA DE LA RED DE SANEAMIENTO DEL RESTAURANTE EL MOLINO DE BEROLA, A INSTANCIA DE “GASTRONOMÍA PROFESIONAL, S.L.” C.P.U.-2014/151

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Vera de Moncayo, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para mejora de la red de saneamiento del Restaurante El Molino de Berola, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Vera del Moncayo, a instancia de Gastronomía Profesional, S.L., de conformidad con las determinaciones 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, según memoria técnica de diciembre de 2014, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de septiembre de 2014, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, mediante escrito de 7 de octubre de 2014, para que completara el mismo. El 7 de abril y el 24 de julio de 2015 fueron aportados sendos escritos con nueva documentación, para subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

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

- Solicitud de la promotora ante el Ayuntamiento de Vera de Moncayo de fecha 5 de septiembre de

2014.

- Certificado de la Secretario municipal de 31 de mayo de 1994 por el que se comunica el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de 27 de mayo de 1994 relativo a Licencia de obras en finca “La Aparecida” para la construcción de un Edificio-Comedor.
- Notificación del Ayuntamiento de Vera de Moncayo a la promotora, de 29 de abril de 1996, por la que se comunica la transmisión de la licencia concedida en 1994 al Restaurante El Molino de Berola, S.C.
- Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de 4 de septiembre de 2014.
- Certificado de la Secretaria municipal de 10 de enero de 2014 por la que se constata que por acuerdo adoptado en la Comisión de Gobierno de fecha 16 de marzo de 2001, se acordó transmitir la licencia concedida en su día a El Molino de Berola, S.C. para Bar-Restaurante a favor de Gastronomía Profesional, S.L., actual promotor.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 30 de diciembre de 2014 de la solicitud de licencia, que fue objeto de nueva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 23 de marzo de 2015 con el fin de subsanar el error del plazo de publicación de 15 a 20 días.
- Certificado de la Secretario Municipal de 13 de julio de 2015 por el que se comunica que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 6 de julio de 2015 acordó la declaración del interés público de la instalación y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.
- Oficio del Ayuntamiento de Vera de Moncayo de 20 de julio de 2015 con el que se adjunta información sobre las parcelas afectadas por el trazado de la canalización
- Memoria técnica redactada en diciembre de 2014.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se ha sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 298 de 30 de diciembre de 2014; fue objeto de nueva publicación el 23 de abril de 2015 con el fin de subsanar el error del plazo de publicación de 15 a 20 días.

CUARTO.- El trazado de la canalización de saneamiento prevista discurre por dos parcelas en Suelo No Urbanizable; parte de la parcela 699 del polígono 2, donde está ubicado el restaurante y continúa por la parcela 536 del mismo polígono, donde se instalará la estación depuradora prefabricada para el tratamiento de las aguas residuales excedentes.

Se trata de una mejora de la red de saneamiento existente del Restaurante El Molino de Berola en Vera de Moncayo

El restaurante está ubicado en suelo no urbanizable dentro de la parcela denominada La Aparecida, dispone de una superficie de 202 m² de los cuales 47m² son para uso de almacén y 155 m² para uso de ocio-

hostelería. El año de construcción del local principal fue en 1970, sufrió una ampliación posterior en 1992, quedando tal y como se mantiene a día de hoy.

El actual sistema de saneamiento consta de una arqueta de decantación a la salida del edificio principal conectado a tubería de saneamiento, la cual termina en un pozo ciego existente en la finca.

Para mejorar el sistema actual de saneamiento se procederá a sustituir la canalización de saneamiento existente por tubería PVC y se colocará una estación depuradora prefabricada para el tratamiento de aguas residuales excedentes.

La tubería de saneamiento a reponer será de PVC para saneamiento, norma 1401 SN-4 de diámetro 160 mm. en color teja o gris.

La estación depuradora prefabricada en poliéster reforzada con fibra de vidrio estará formada por una fosa séptica de dos cámaras (1ª cámara: decantador digestor y 2ª cámara: clarificador) y un filtro biológico.

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

- Acceso viario rodado, por la carretera de Vera de Moncayo a Añón de Moncayo.
- Red de energía eléctrica: desde las propias instalaciones del Restaurante el Molino de Berola.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: El proyecto no cuenta con un Estudio de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es la mejora de la red de saneamiento existente en el Restaurante El Molino de Berola en Vera de Moncayo.

CUARTO.- El municipio de Vera de Moncayo no dispone de **instrumento de planeamiento urbanístico** propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le será de aplicación las disposiciones 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, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

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

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la parcela 699, de 42.948 m² de superficie, de acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio está en parte afectada por el Lugar de Interés Comunitario "Maderuela", en concreto la mitad oeste de la misma, quedando la instalación de mejora de saneamiento fuera del mismo. Asimismo, también la parcela 563 se encuentra en los límites del área del ámbito territorial del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales 101 Comarca del Moncayo, pero fuera del área correspondiente al Parque Natural del Moncayo.

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *"instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio."*

Asimismo, el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza considera como de utilidad pública o interés social entre otros "Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable".

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

Según Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 6 de julio de 2015 se resuelve "Declarar el interés público y la conveniencia del emplazamiento en el medio rural de la actuación (...), puesto que se trata de mejorar el sistema actual de saneamiento de las aguas excedentes del establecimiento Restaurante El Molino de Berola que cuenta con licencia municipal concedida como instalación de interés social"

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar se deberá incluir por recomendación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, la condición de que dado que las actuaciones previstas contemplan el movimiento de tierras, se propone que todas las obras que afecten al subsuelo deberán realizarse con Control y Seguimiento Arqueológicos, con presencia obligada de un técnico-arqueólogo durante el desarrollo de las mismas, quedando el proyecto condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre los resultados arqueológicos presentados.

NOVENO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, la mejora de la red de saneamiento del Restaurante El Molino de Berola, tramitado por el Ayuntamiento de Vera de Moncayo, a instancia de “Gastronomía Profesional, S.L.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

11. SABIÑAN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESTACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE G.L.P. E INSTALACIONES AUXILIARES PARA SUMINISTRO DE GAS POR CANALIZACIÓN, A INSTANCIA DE “REPSOL BUTANO, S.A.” C.P.U.-2015/134

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Sabiñan, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para Estación de almacenamiento de G.L.P. e instalaciones auxiliares para suministro de gas por canalización, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Sabiñan, a instancia de Repsol Butano, S.A., de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Lérida, de 25 de mayo de 2015 se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de julio de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 4 de julio de 2015 de la tramitación de autorización especial para la instalación que nos ocupa.
- Certificado del Secretario-Interventor municipal de 20 de julio de 2015 por la que se constata que en el Pleno del Ayuntamiento de Sabiñan celebrado el 17 de julio de 2015, fue aprobada por unanimidad la declaración de interés público de la instalación.
- Informe técnico municipal de 30 de julio de 2015.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Lérida el 25 de mayo de 2015.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se ha sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 151, de 4 de julio de 2015.

CUARTO.- El proyecto que nos ocupa se ubica en el polígono 14 parcela 51 (Centro de almacenamiento de G.L.P.) y parcela 9007 del mismo polígono (canalización en camino), en el término municipal de Sabiñan, en Suelo No Urbanizable especial. Se encuentra en la Zona de Especial Protección de Aves “Desfiladeros del Río Jalón”, así como en el ámbito de protección del Plan de recuperación del Águila Azor Perdicera (Hieratus Fasciatus).

El proyecto contempla diversos sectores de actuación, unos contruidos y otros en construcción.

Como resultado de los estudios de mercado realizados, inicialmente se prevén 96 viviendas y 6 de otros consumos entre comerciales, industriales y terciarios. Las instalaciones de depósitos a granel de gas canalizado ya existente en el municipio, se tendrán en cuenta en el estudio para una posible conexión. Para todas ellas está previsto el suministro de gas.

Datos básicos de diseño de la instalación:

Se instalará un centro de almacenamiento para la distribución, compuesto por 2 depósitos aéreos de G.L.P. con una capacidad de 19.000 litros cada uno, de forma que la estación de almacenamiento totaliza un

volumen de $2 \times 19.000 = 38.000$ litros.

Se realizará una red para la distribución por canalización en tubería polietileno que discurrirá enterrada por zonas públicas y dispondrá de acometidas a los edificios (bloques o viviendas unifamiliares), estando dotadas estas de sus correspondientes llaves de acometida, situadas en arqueta al borde de cada edificio o en armario en la fachada de los mismos.

A lo largo de las redes de distribución se colocarán válvulas de corte y derivación para mayor seguridad y operatividad.

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

- Acceso viario rodado, desde el núcleo urbano por camino.
- Red de energía eléctrica: no figura en proyecto.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: El proyecto cuenta con un Estudio de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.-El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es definir los elementos que configuran la instalación del Centro de almacenamiento de G.L.P. e instalaciones auxiliares para suministro de gas por canalización, en el término municipal de Sabiñán.

CUARTO.- El municipio de Sabiñán no dispone de **instrumento de planeamiento urbanístico** propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le serán de aplicación las disposiciones 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, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

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

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni al ámbito de ningún Plan de

Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), pero si afecta a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), en concreto a la denominada “Desfiladeros del Río Jalón”.

Además, según el Sistema de Información Territorial de Aragón se encuentra en el Ámbito de protección del Aguila Azor Perdicera (*Hieratus Fasciatus*), regulado en el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre del Gobierno de Aragón por el que se establece un régimen de protección para la citada especie y se aprueba su Plan de recuperación.

SEXTO.-Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *““instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Al suelo no urbanizable especial le es de aplicación el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2º señala que *“los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...]podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”*.

De acuerdo con los artículos 70 y 71 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, la Zona Especial de Protección de Aves denominada “Desfiladeros del Jalón” constituyen un espacio protegido *“que, debido a su alto valor agrario, hídrico, natural, por situarse en zonas de influencia del Suelo No Urbanizable de Alto Valor Ecológico, o por sus especiales características físicas, deban protegerse de la degradación y de la edificación”*.

El art. 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza dispone que sean de utilidad pública o interés social *“los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.”*

Asimismo, el artículo 77 de las citadas normas, sobre limitaciones de usos en el suelo no urbanizable, establece como uso autorizable el correspondiente a interés público y social, entre otros, en el espacio protegido Desfiladeros de Jalón

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

En relación al proyecto que nos ocupa la declaración de interés público de la instalación fue aprobada por unanimidad en el Pleno del Ayuntamiento de Sabiñan celebrado el 17 de julio de 2015.

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se deberán recabar los informes correspondientes ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por encontrarse la instalación dentro de la Zona Especial de Protección de Aves "Desfiladeros del Río Jalón", así como dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdicera.

Asimismo, y ante el citado organismo se solicitará la licencia de actividades clasificadas, de la Comisión Técnica de Calificación de Zaragoza.

NOVENO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Estación de almacenamiento de G.L.P. e instalaciones auxiliares para suministro de gas por canalización, tramitado por el Ayuntamiento de Sabiñan, a instancia de Repsol Butano, S.A., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

12. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PLANTA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, A INSTANCIA DEL “ÁRIDOS Y EXCAVACIONES CARMELO LOBERA, S.L.”. C.P.U.-2015/135

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para Planta de valorización de residuos de la construcción y demolición, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Áridos y Excavaciones Carmelo Lobera, S.L., de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico de febrero de 2014, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de julio de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Resolución de 25 de mayo de 2010 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se autoriza la inscripción en el Registro para las actividades de gestión de residuos no peligrosos distintas de la valorización o eliminación de la Comunidad Autónoma de Aragón a la empresa Aridos y Excavaciones Carmelo Lobera, S.L. para su centro ubicado en Acampo García.
- Informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de marzo de 2014.
- Informe favorable de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de abril de 2014.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 16 de mayo de 2014, relativo a la

afección a los objetivos del plan de conservación del hábitat del Cernícalo Primilla como consecuencia de la implantación del proyecto que nos ocupa.

- Solicitud del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de noviembre de 2014 al Ministerio de Defensa al encontrarse las parcelas dentro del límite de seguridad militar.
- Resolución de 3 de junio de 2015 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se autoriza la instalación de tratamiento de residuos no peligrosos de la empresa Áridos y Excavaciones Carmelo Lobera, S.L. para su centro sito en la Explotación Minera La Paridera nº 96, y se autoriza a la misma empresa como operadora de tratamiento de residuos no peligrosos.
- Acuerdo del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 2 de julio de 2015 por el que se somete a información pública la solicitud de autorización especial, por entender que existe interés público para la instalación.
- Acuerdo del Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad, por Delegación de Competencias, con fecha 2 de julio de 2015, por el que se somete a información pública la solicitud de autorización especial, por entender que existe interés público, en el proyecto que nos ocupa y se remite simultáneamente una copia del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Proyecto técnico redactado en febrero de 2014.

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

CUARTO.- La instalación que nos ocupa se encuentra ubicada en las parcelas 14 y 16, del polígono 148, en el Paraje “Las Eras”, parte en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario (Agricultura en el Secano Tradicional) y parte en Suelo No Urbanizable Especial en la categoría adjetiva de protección del paisaje.

Para evitar la problemática que pudiera derivarse de la categoría adjetiva de protección del paisaje que afecta a parte de la parcela 16, el proyecto plantea la ubicación de la nueva actividad fuera de la misma, ocupando sólo una parte de la parcela 14, y en la proximidad de la planta de hormigón que ya está autorizada en la misma.

Asimismo las instalaciones se encuentran junto al límite de la zona de seguridad militar del aeropuerto.

La empresa Áridos y Excavaciones Carmelo Lobera, S.L., dispone en la actualidad de autorización por parte de la autoridad minera, para el desarrollo de la actividad de Cantera en la explotación “La Paridera nº 96”, ubicada en el barrio de Garrapinillos. Puesto que el desarrollo de este tipo de actividades cada día está sometido a mayores exigencias medioambientales, entre las que se incluyen los procedimientos integrales de gestión de los residuos generados en los procesos de excavación y demolición, la empresa ha previsto desarrollar la actividad de valorización de residuos no peligrosos de construcción y demolición en el mismo

emplazamiento.

Se plantea por la promotora una Planta de valorización de residuos desmontable. La actividad dispondrá de edificaciones tipo “caseta de obra” para las dependencias, almacenes, aseos y vestuarios, y de sala de control.

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

- Acceso viario dispone de accesos directos por el Camino de Bardallur. Desde este camino se accede al camino de Bárboles y al Camino de La Linde, y desde ellos a las principales vías de comunicación de la zona.
- Red de energía eléctrica: se realizará mediante dos grupos electrógenos. Uno estará destinado a suministrar energía a la maquinaria de proceso con una potencia de 250 KVA y el otro grupo electrógeno, de 15 KVA, se destinará para suministrar energía a los servicios de la planta cuando no esté en servicio la maquinaria de proceso.
- Captación de aguas: la actividad dispondrá de abastecimiento suficiente de agua para riego y los servicios higiénicos mediante camiones cisterna. El proceso de producción de la actividad no utiliza agua. Se utilizará agua embotellada para el personal.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: el único vertido de agua de la actividad es el correspondiente a los usos higiénicos del personal y está conectado a fosa séptica homologada. El proceso de la actividad no produce ningún tipo de vertido.
- Retirada de residuos: la finalidad de la actividad es precisamente el reciclado y valorización de los materiales obtenidos del proceso de RCD. Los residuos generados serán eliminados por gestor autorizado.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.-El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto de la valorización de residuos que se plantea el proyecto es la obtención de áridos reutilizables a partir de materiales que se generan como Residuos de Construcción y Demolición en las obras de construcción, y especialmente en las fases de excavación y demolición. La actividad se planificará de forma que los áridos reciclados obtenidos puedan ser utilizados en sustitución de materias primas naturales para los distintos usos autorizados.

CUARTO.- El municipio de Zaragoza cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo

Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, parte en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario (Agricultura en el Secano Tradicional) y parte en Suelo No Urbanizable Especial en la categoría adjetiva de protección del paisaje, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

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

Según el Sistema de Información Territorial de Aragón se encuentra en el Ámbito de protección del Cernícalo Primilla, regulado en el Decreto 233/2010 de 14 de diciembre de 2010, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el plan de conservación de su habitat.

Asimismo existe afección de la instalación por ocupación de la vía pecuaria Vereda de la Ribera.

Se considera por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, que no serán necesarias las autorizaciones correspondientes, al disponer de las mismas para las parcelas afectadas, que fueron concedidas en su momento para las instalaciones autorizadas anteriormente.

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

La instalación a legalizar se encuentra ubicada en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2º *señala que* *“los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación*

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

Según el artículo 6.1.6.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relativo a la clasificación de los usos, esta actuación se incluye entre las actuaciones específicas de interés público que incluye los usos de este tipo que deban emplazar en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el actual artículo 36 del Texto Refundido. En su párrafo 3b) incluye los “Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos y otros similares que requieran emplazarse en el medio rural, pero que implican una potencial incidencia negativa sobre el medio”. Según el artículo 6.1.12 que regula en concreto estos usos, en su párrafo 2 se señala que *“Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición (actuaciones específicas de interés público) por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos contenidos en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente.”*

El artículo 6.1.17 de las normas urbanísticas se refiere a las construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable entre las que se incluyen *“Construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural”*.

El artículo 6.3.3. de las normas urbanísticas regula la protección de vías pecuarias, donde se incluye entre otras la Vereda de la Ribera, vía pecuaria a la que afecta la instalación. Según el párrafo 4 *“A efectos urbanísticos, los terrenos comprendidos en el suelo no urbanizable que (...) resulten afectados a vías pecuarias, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial (...)”*

En el artículo 6.3.7 de las normas urbanísticas se regula la protección respecto a vertidos de residuos sólidos urbanos (se incluyen entre otros los residuos y escombros procedentes de obras de construcción). Las actividades de esta naturaleza, señala el artículo solo podrán localizarse en suelo no urbanizable genérico y en el de protección del ecosistema productivo agrario en el secano tradicional (se trata del suelo donde se proyecta la instalación) en zonas a resguardo de vistas directas y buscando reducir su impacto en el paisaje. Su licencia se tramitará con arreglo al artículo 25 de la Ley 5/1999, urbanística de Aragón (en la actualidad es de aplicación el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

El artículo 6.3.21 de las normas urbanísticas establece las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el secano tradicional, señala que se permiten los usos de todos los grupos definidos en el artículo 6.1.6 y no prohíbe el uso proyectado.

El artículo 6.2.27 de las normas urbanísticas regula el suelo de protección del paisaje

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

Según Resolución del Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 2 de julio de 2015, se entiende que existe interés público en dichas instalaciones.

OCTAVO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, considerando los artículos. 6.1.4., 6.1.5., 6.1.18 y 6.1.19 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que son objeto de cumplimiento en el proyecto concreto que nos ocupa, se señalan los siguientes:

Parcela mínima edificable: 25.000m².

Superficie construida: 1 m² por cada 10 m² de parcela.

Cerramientos: se separarán 5 m respecto del eje del camino o 3 m del borde exterior.

Retranqueos: con carácter general las edificaciones se separarán 10 m a linderos y caminos existentes.

Altura máxima: 3 plantas y 12 m en edificios de otro uso que el de vivienda.

NOVENO.- Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados (Obligaciones del productor u otro poseedor inicial relativas a la gestión de sus residuos).

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Planta de valorización de residuos de la construcción y demolición,

tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de “Aridos y Excavaciones Carmelo Lobera, S.L., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

13. LA MUELA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO SINGULAR DE ANTENA DE PENETRACIÓN A URCAMUSA SECTOR 1, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA MUELA, A INSTANCIA DE “REDEXIS GAS ARAGON, S.A.” C.P.U.-2015/136

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de La Muela, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para proyecto singular de antena de penetración a Urcamusa Sector 1, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de La Muela, a instancia de Redexis Gas Aragón, S.A., de conformidad con las determinaciones 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, según memoria técnica de marzo de 2014, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de julio de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de la promotora de autorización de la instalación en suelo no urbanizable para que se otorgue licencia de obras ante el Ayuntamiento de La Muela de 30 de abril de 2014.
- Informe técnico municipal de 2 de junio de 2014.
- Informe de Letrado Técnico Urbanista de 17 de junio de 2014.
- Certificado del Secretario municipal de 3 de julio de 2014 por el que se constata que en la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de La Muela celebrado el 20 de junio de 2014, fue acordada la declaración de interés público o social de la instalación.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 9 de febrero de 2015 por la que se resolvió autorizar a Redexis Gas Aragón, S.A. la ocupación temporal de terrenos en la vía pecuaria denominada “Cordel de la Marrucha”.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 18 de mayo de 2015 por la que se

resolvió autorizar a Redexis Gas Aragón, S.A. la concesión de uso privativo del dominio público forestal para la ocupación de terrenos en el monte de utilidad pública número 293 “La Plana”

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 20 de julio de 2015 de la tramitación de autorización especial para la instalación que nos ocupa.
- Proyecto técnico redactado, en marzo de 2014. Se anexan también Memoria Justificativa de interés específico de la actuación, así como Memoria descriptiva de la actividad de la misma fecha.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Zaragoza nº 164 de 20 de julio de 2015.

CUARTO.- El proyecto se sitúa en diferentes parcelas de los polígonos 56 y 57 en el término municipal de La Muela, en Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable de Protección Especial por Monte Demanial y Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Vía Pecuaria (se ubica en el Monte de Utilidad Pública nº 293 “La Plana” y en el “Cordel de la Marrucha”).

El proyecto plantea establecer, elegir y definir las condiciones técnicas y económicas, bajo las que ha de ajustarse la instalación, montaje, pruebas y puesta en marcha de la distribución de gas canalizado.

La canalización proyectada tiene su origen en la Posición de válvulas BURPU-03 (La Puebla) situada al sur de la población junto al Camino de Campofrío. Continuará por el Camino del Galacho, pegado al lateral derecho del mismo, en dirección norte, hacia el núcleo urbano de La Puebla de Alfindén para finalizar en la ER MOP 10/0,4 proyectada en la Calle Cervantes. Antes de dicha ER se instalará una válvula enterrable y denominada 00280-VD1-DN4”.

Características generales de la construcción de esta red:

- Se colocará la tubería enterrada por lo menos a 0,60 metros de profundidad de la generatriz superior de la misma.
- Cuando no pueda respetarse esta profundidad se diseñará la conducción para resistir los esfuerzos mecánicos a que vaya a ser sometida.
- La tubería se colocará enterrada bajo acera, calzada o tierra según se indique en la descripción de la canalización.
- Deberá estar toda la conducción debidamente señalizada mediante la instalación de una banda de señalización de plástico de color amarillo, colocada entre el hormigón de la reposición y las tierras de

tapado.

- La distancia aproximada a las edificaciones será de 1 a 2 metros, siempre que los servicios existentes lo permitan y la mínima recomendada será de 0,30 metros.

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

- Acceso viario rodado, por caminos.
- Red de energía eléctrica: no figura en proyecto
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anexo de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar la conveniencia y alcance de las obras, entre otros elementos esenciales, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es construir una antena de penetración de gas natural que conecte la red existente en la Urbanización Urcamusa Norte con la existente en la población de La Muela.

CUARTO.- El municipio de La Muela cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 27 de junio de 2008.

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

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de La Muela, en Suelo No Urbanizable genérico y especial, regulados en los artículos 1.2.3 y 4.2.4. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la actuación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), o Zona de Especial Protección

de las Aves (Z.E.PA.), y tampoco a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.).

La instalación afectará en parte a la Vía Pecuaria “Cordel de la Marrucha”, así como al Monte de Utilidad Pública nº 293 “La Plana” pero dispone de las autorizaciones correspondientes del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

SEXTO.-Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Por otra parte, parte de la instalación se ubicará en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del Texto Refundido, que en su párrafo 2º *señala que* “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...]podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”. Remite por lo tanto entre otros al citado artículo 35.

Según el artículo 4.2.2. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela se señala en su párrafo d) que *“Podrán autorizarse otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social(...), en las áreas en que tales usos sean admitidos por estas Normas, según su regulación particular”*. Señala además que el procedimiento para su autorización será el establecido en la Ley 5/99 (en la actualidad esta vigente el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

La canalización discurrirá parte por suelo no urbanizable genérico y parte por suelo no urbanizable de protección especial, el cual viene regulado en el artículo 4.2.4 de las normas urbanísticas, donde clasifica el párrafo e) el suelo no urbanizable de protección especial: Montes demaniales y en el párrafo f) el suelo no urbanizable de especial protección: vías pecuarias.

El artículo 4.2.8. de las normas urbanísticas al referirse a las condiciones particulares de los usos compatibles incluye el área de suelo no urbanizable genérico en el cual señala que se permiten instalaciones de interés general según el procedimiento de autorización especial.

El artículo 4.2.15 de las normas urbanísticas regula las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social y aún cuando se refiere a edificación, en su párrafo 3

entre los usos de utilidad pública o de interés social que pueden emplazarse en el medio rural, por motivos justificados incluye los usos de servicios públicos e infraestructuras que deban implantarse necesariamente en el medio rural.

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

Según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de junio de 2014 se resuelve “Declarar el interés público o social del “Proyecto singular de antena de penetración a Urcamusa Sector 1 de La Muela.”, y por el carácter de la instalación la justificación se entiende implícita en el proyecto.

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar se deberá incluir por recomendación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, la condición de que dado que las actuaciones previstas contemplan el movimiento de tierras, se propone que todas las obras que afecten al subsuelo deberán realizarse con Control y Seguimiento Arqueológicos, con presencia obligada de un técnico-arqueólogo durante el desarrollo de las mismas, quedando el proyecto condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre los resultados arqueológicos presentados.

Asimismo, la instalación afecta al ámbito de protección del Cernícalo Primilla por lo que se deberá solicitar la correspondiente autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

NOVENO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, El artículo 4.2.15 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

DECIMO.-Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, proyecto de antena de penetración a Urcamusa Sector 1, tramitado por el Ayuntamiento de La Muela, a instancia de “Redexis Gas Aragón, S.A.U.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

14. BUJARALOE: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE POLLOS, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BUJARALOE, A INSTANCIA DE “D. -----” C.P.U.-2015/137

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloe, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola de pollos, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Bujaraloe, a instancia de D. -----, de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 26 de junio de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de julio de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Informe técnico municipal de 17 de julio de 2015.

- Solicitud del promotor de autorización de la instalación en suelo no urbanizable ante el Ayuntamiento de Bujaraloz de 23 de julio de 2015.
- Resolución de Alcaldía nº 137/2015 de 24 de julio de 2015 por la que se resuelve someter la solicitud de la autorización especial del proyecto que nos ocupa a información pública y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada junto con su documentación.
- Solicitud de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza del anuncio relativo al expediente que nos ocupa de fecha 27 de julio de 2015.
- Proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 26 de junio de 2015.

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

CUARTO.- La instalación eléctrica que nos ocupa se ubicará en la parcela 225 polígono 601, en el término municipal de Bujaraloz, en Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No urbanizable Protegido, en concreto de Protección de Infraestructuras.

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón parte de la parcela donde se ubica la instalación se sitúa en zona de afección de la AP-2.

Se trata de una instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola de pollos. Para ello se proyecta un tramo de línea aérea de Media Tensión de 25 m. y un Centro de Transformación de tipo intemperie de 50 KVAS.

El entronque de la línea de Media Tensión se realizará en la torre metálica nº 11 existente, de la LAMT "BUJARALAZ" 25 KV, LA-110. El apoyo que alojará el Centro de Transformación con un transformador de 50 KVAS a instalar se colocará en la Parcela 225 Polígono 601.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de media tensión: se proyecta construir una línea aérea de 25 m de longitud que unirá al punto de entronque con un centro de transformación aéreo de 50 KVAS a instalar. Se trata de una línea de tercera categoría, en la que el suministro se realizará bajo tensión alterna trifásica de 25 KV de tensión nominal a una frecuencia de 50 Hz. Los conductores que se proyecta emplear en el tendido de la línea serán conductores LA-56.
- Línea subterránea de media tensión: junto al Centro de Transformación se colocará un monolito para

alojar la caja de protección y medida de la instalación en Baja Tensión la línea eléctrica que uniría el cuadro de Baja Tensión del apoyo del transformador y la caja de distribución será subterránea con conductores RV-K 0.6/1kv de Al de 3 x 1 x 240/1 x 150 mm² colocados bajo tubo. La instalación subterránea se realizará por el interior de una zanja de dimensiones mínimas de 40 cm de ancho y 90 cm de profundidad.

- Centro de Transformación Compacto de tipo intemperie.

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

- Acceso viario, rodado desde la A-2221 por caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: desde la nave existente en la Cooperativa.
- Captación de aguas y evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.

Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo de Producción y Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.-El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del presente proyecto es una instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola de pollos, todavía inexistente.

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

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según los artículos 1.2.2. y 4.1.2. de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, en suelo no urbanizable genérico y especial, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección, ni afecta a áreas protegidas incluidas en el anexo sobre protecciones en suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. La instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). o

Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.).

SEXTO.-Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Asimismo, parte de la instalación se ubica en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del Texto Refundido, que en su párrafo 2º *señala que” los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...]podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”*. Remite por lo tanto entre otros al citado artículo 35.

Según el artículo 4.1.2. de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz se clasifica el suelo no urbanizable en Protegido y Genérico. El primero se somete a unas medidas de protección que implican restricción de sus posibilidades de utilización por razón de sus características, y potenciación de las mismas cuando estas representan valores o recursos entre otros de infraestructuras y urbanísticos. Una de las áreas en que se divide este suelo es la de protección de las infraestructuras. El suelo no urbanizable genérico es el que se sujeta a medidas especiales de protección por lo que su utilización incluye, las construcciones e instalaciones del artículo 85.1 de la Ley del Suelo (equivalente en la actualidad a los artículos 35 y 36 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

El artículo 4.3.1 de las Normas Subsidiarias en la clasificación de los usos incluye los usos de utilidad pública o interés social que deba emplazarse en el medio rural.

El artículo 4.3.5. de las Normas Subsidiarias entre estos usos incluye entre otros los servicios de infraestructuras

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

Por último, el artículo 4.7.1 de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz, se refiere al suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

SÉPTIMO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En las instalaciones eléctricas la justificación del interés público se entiende implícita.

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, el proyecto que nos ocupa estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación avícola a construir, directamente vinculado para el que se solicitará el informe correspondiente al Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, a la Unidad de Recursos Ganaderos y Calidad Agroalimentaria, por encontrarse en el área de influencia en cuanto a distancias a granjas porcinas.

NOVENO.- Se deberá solicitar autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al encontrarse la instalación en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

DECIMO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, las Normas Subsidiarias de Bujaraloz en su artículo 4.5.2 establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola de pollos, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de “D. -----”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en los fundamentos jurídicos octavo y noveno del presente informe.

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

15. TARAZONA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TARAZONA, A INSTANCIA DE “VODAFONE ESPAÑA, S.A.U.” C.P.U.-2015/138

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Tarazona, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para Estación Base de Telefonía Móvil, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Tarazona, a instancia de Vodafone España, S.A.U., de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones de fecha 30 de diciembre de 2014, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 31 de julio de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de la promotora ante el Ayuntamiento de Tarazona, de 2 de enero de 2015.
- Informes técnicos del Arquitecto municipal de 16 de marzo y de 20 de julio de 2015.
- Informe jurídico relativo a licencia urbanística para proyecto técnico para estación de telefonía móvil de 18 de marzo de 2015.
- Resolución de Alcaldía de 18 de marzo de 2015 por la que se declara de interés público el proyecto

de estación de telefonía y se somete a información pública.

- Publicación de la solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 8 de abril de 2015.
- Certificado municipal de 29 de julio de 2015 por el que se comunica que durante el plazo de exposición no se ha producido alegación alguna.
- Proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicación D. -----, visado por el COITT (Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones), el 30 de diciembre de 2014.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Zaragoza nº 78 de 8 de abril de 2015.

CUARTO.- El proyecto se sitúa en el polígono 1 parcela 27 en el término municipal de Tarazona, en Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola.

La estación base, de forma resumida, está formada por obra civil, instalaciones y equipos de transmisión y telecomunicación:

-Obra civil:

- Acometida eléctrica
- Fabricación de cerramiento
- Realización de cimentación para mástil y bancada para equipos y cuadro eléctrico.
- Realización de puerta de acceso.
- Instalar foco para iluminación de equipos.
- Camino de coaxiales entre mástil y equipos.
- Realización de las instalaciones para el correcto funcionamiento de la estación base de telefonía móvil.
- Red de tierras para la protección frente a posibles contactos y descargas eléctricas.
- Estructura soporte de antenas.
- Elementos auxiliares de prevención: señalización, barandilla.

-Instalaciones:

- Instalaciones auxiliares:
- Sistema radiante:
- Equipos de telecomunicación y transmisión:

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

- Acceso viario rodado, desde la Calle Cienflorines.
- Red de energía eléctrica: será en baja tensión, monofásica a 230 V.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un apartado dedicado a un Plan de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar la conveniencia y alcance de las obras, entre otros elementos esenciales, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es la definición de las obras de preparación del emplazamiento, estructuras y acabados necesarios para la implantación de la base de telefonía móvil. El proyecto se encuentra enmarcado dentro del Plan de Cobertura Nacional de Estaciones Transmisoras-Receptoras enlazadas mediante transmisión vía radio.

CUARTO.- El municipio de Tarazona cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 23 de mayo de 1985.

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

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, en Suelo No Urbanizable especial, regulado en el artículo 14 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Por otra parte, parte de la instalación se ubica en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del Texto Refundido, que en su párrafo 2º *señala que* “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”. Remite por lo tanto entre otros al citado artículo 35.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona en el artículo 13 de sus Normas Urbanísticas, señala que “Dentro del suelo no urbanizable, en los planos de clasificación del suelo se delimitan áreas que deben ser objeto de alguna protección especial, para lo que se prevén, en el Capítulo 14, ordenanzas específicas en función de la conservación, entre otros, del interés agrícola del suelo que es la clase de suelo en el que se pretende instalar la línea.

El suelo no urbanizable especial, denominado suelo protegido en el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, se regula en el Capítulo 14 de sus normas. En el artículo 14.1 se incluye el Suelo protegido por razones de interés agrícola. El artículo 14.3.2 en su apartado a) establece una relación de usos permitidos en este tipo de suelo. En dicha relación no se hace referencia expresa al uso que nos ocupa. No obstante, el artículo 13.1.5 relativo a Otros usos incluye en su párrafo g) Se pueden autorizar por el Ayuntamiento otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que fundamentalmente se destinen a usos de servicios.

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

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

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

NOVENO.- Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el artículo 14 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a limitaciones de aprovechamiento y otras condiciones, pero no procede su aplicación al tratarse de una instalación.

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, proyecto de instalación de Estación Base de Telefonía Móvil, tramitado por el Ayuntamiento de Tarazona, a instancia de “Vodafone España, S.A.U.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en el fundamento

jurídico octavo del presente informe.

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

16. MAGALLÓN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN A 15 KV. ALIMENTACIÓN A CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 100 KVA. PARA SUMINISTRO A EXPLOTACIÓN PORCINA DE MADRES, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MAGALLÓN, A INSTANCIA DE “BOPEPOR, S.L.” C.P.U.-2015/141

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Magallón, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Línea Aérea de Alta Tensión a 15 kv. alimentación a Centro de Transformación de 100 kva. para suministro a explotación porcina de madres, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Magallón, a instancia de Bopepor, S.L., de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico de mayo de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de agosto de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de licencia de obras municipal al Ayuntamiento de Magallón de 16 de junio de 2015.
- Informe técnico municipal de 16 de junio de 2015.
- Decreto de Alcaldía nº 115/2015 de 17 de junio de 2015 por la que se resuelve someter la solicitud de la autorización especial del proyecto que nos ocupa a información pública y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada junto con su documentación.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 30 de junio de 2015 de la tramitación de autorización especial para la instalación que nos ocupa.
- Decreto de Alcaldía nº 131/2015 de 30 de julio de 2015 por la que se resuelve declarar de interés

público la instalación y la necesidad de su instalación en suelo no urbanizable.

- Certificado de la Secretario-Interventor municipal de 30 de julio de 2015, por el que se certifica la exposición pública del proyecto y la no presentación de alegaciones al mismo.
- Autorización de obra de 3 de junio de 2015 de la Comunidad de Regantes de Valpodrida.
- Proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial, D-----, sin visado colegial.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Zaragoza nº 147 de 30 de junio de 2015.

CUARTO.- El proyecto se sitúa en la parcela 210 del polígono 501, en el término municipal de Magallón, en Suelo No Urbanizable Genérico.

Se ha proyectado la instalación de una explotación porcina de madres hasta el destete en el polígono 501 parcela 210, del término municipal de Magallón, y es necesario dotarle de infraestructura eléctrica para su funcionamiento, para ello utilizarán la línea eléctrica a 15 kv. propiedad de Endesa Distribución, denominada "Tudela 4" LA-180, que se trata del proyecto que nos ocupa.

Se realizará el entronque desde un nuevo apoyo que se instalará entre el apoyo número 35 y el número 36 de la línea "Tudela 4" LA-180. Dicho apoyo será el punto de conexión, entronque, desde el que partirá la nueva línea para atender la demanda de energía de la explotación porcina.

El Centro de Transformación estará previsto para una potencia máxima de 100 Kva. La alimentación será a la tensión de 15 kV.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de media tensión:
 - La conexión de la línea derivada con la principal se realizará colocando un nuevo apoyo debajo del tendido de la línea "Tudela 4" LA-180" entre el apoyo número 35 y el número 36. el primer apoyo de la línea derivada se situará a una distancia de unos 20 m del apoyo de entronque. En dicho apoyo se colocarán todos los elementos de maniobra necesarios y el paso subterráneo de la línea de alta. Será un apoyo metálico tipo C-2000 de 14 metros de altura.

- Línea subterránea de media tensión:
 - En el apoyo nº2, se realizará el paso subterráneo hasta el centro de transformación, con una longitud aproximada de 2100 metros. El cable subterráneo en la bajada del apoyo irá protegido con tubo de acero galvanizado que se empotrará en la cimentación del apoyo. La nueva línea subterránea de alta tensión se conectará a la tensión nominal de red de 15 KVG y de 50 Hz de frecuencia nominal, sistema trifásico equilibrado.
- Centro de Transformación Compacto:
 - Será de tipo prefabricado de hormigón. De dimensiones 4,50 x 2,40 x 2,80 metros. En el se colocará toda la paramenta y demás equipos eléctricos. Se colocará un apoyo metálico del tipo C-14/2000.

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

- Acceso viario rodado, desde la A-127 por caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Magallón.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto no cuenta con documento de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de septiembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar la conveniencia y alcance de las obras, entre otros elementos esenciales, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del presente proyecto es una instalación eléctrica en alta tensión, así como Centro de Transformación para dotar de suministro eléctrico a una explotación porcina de madres, todavía inexistente.

CUARTO.- El municipio de Magallón cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 28 de junio de 2002.

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

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Magallón, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en el artículo 73 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Según el artículo 72 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Magallón se dice que “Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del ámbito municipal cumplan los requisitos establecidos en el art. 19 de la Ley 5/1999 (en la actualidad artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

El artículo 73 de las normas urbanísticas al clasificar las categorías de suelo no urbanizable señala en primer lugar el suelo no urbanizable genérico, sin protección específica y sujeto al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y a las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

Por último el artículo 144 de las normas urbanísticas que regula las condiciones de uso señala que entre otras “(...) podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural(...)”

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

Según Decreto de Alcaldía nº 131/2015 de 30 de julio de 2015 se resuelve “Declarar de interés público la instalación de Ejecución de Línea aérea de A.T. a 15 kv. alimentación a centro de transformación de 100 kv. para suministro a explotación porcina de madres, y la necesidad de su instalación en suelo no urbanizable, por tratarse de una instalación eléctrica situada junto a la Subestación Eléctrica situada en el término municipal de Magallón.”

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar

se deberá incluir por recomendación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, la condición de que dado que las actuaciones previstas contemplan el movimiento de tierras, se propone que todas las obras que afecten al subsuelo deberán realizarse con Control y Seguimiento Arqueológicos, con presencia obligada de un técnico-arqueólogo durante el desarrollo de las mismas, quedando el proyecto condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre los resultados arqueológicos presentados.

Por otra parte, se solicitará informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental al tratarse de una línea eléctrica aérea, en base al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

Asimismo, se solicitará autorización de ocupación al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por posible afección a la vía pecuaria Vereda de la Marga.

NOVENO.-El proyecto estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación avícola a construir, directamente vinculado para el que se solicitará el informe correspondiente al Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, a la Unidad de Recursos Ganaderos y Calidad Agroalimentaria, por encontrarse en el área de influencia en cuanto a distancias a granjas porcinas.

DECIMO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el Plan General de Ordenación Urbana de Magallón no establece parámetros urbanísticos en suelo no urbanizable genérico para los usos de interés público, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, según la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

UNDECIMO.-Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Línea Aérea de Alta Tensión a 15 kv. alimentación a Centro de Transformación de 100 kva. para suministro a explotación porcina de madres, tramitado por el Ayuntamiento de Magallón, a instancia de “Bopepor, S.L.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en los fundamentos jurídicos octavo y noveno del presente informe.

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

17. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- **Valmadrid:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/133).
- 2.- **Ainzón:** Modificación aislada nº 1 PGOU (CPU 2013/131).
- 3.- **La Almunia de D^aGodina:** Texto Refundido PGOU (2015/132).
- 4.- **Calatayud:** Modificación aislada nº 30 PGOU (CPU 2015/119).
- 5.- **La Almunia de D^a Godina:** Modificación aislada nº 13 PGOU. (CPU 2015/143).
- 6.- **Luceni:** Modificación aislada nº 4 PGOU (2015/142).
- 7.- **Alagón:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/202).
- 8.- **Torrellas:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2009/250).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación del Presidente de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-56-7, con el nº RAECP(anoatación)/18-6-2012/Junta de Compensación/ Área de Intervención F-56-7 /Zaragoza/326/2015 (CPU-2008/396).
- 2.- **El Burgo de Ebro:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la confirmación de cargos de la Junta de Compensación R-2. RAECP(anoatación)/30-11-2006/Junta Compensación/Unidad de Ejecución del Sector R-2/Burgo de Ebro (EI)/337/2015. (COT 2006/742.)
- 3.- **El Burgo de Ebro:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la confirmación de cargos de la Junta de Compensación R-4. RAECP(anoatación)/27-09-2007/Junta Compensación/Sector R-4/Burgo de Ebro (EI)/327/2015 (COT 2007/476.)

- 4.- **Muel:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector Junta de Compensación del Sector S-1, con el RAECP(anoatación)/29-10-2007/Junta Compensación/Sector de Planeamiento S-1/Muel/325/2015 (COT-2007/491).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de julio de 2015 por el que se modifica el apartado 5º del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SUZ (D) 38/3 adoptado el 27 de junio del 2008, suprimiendo la obligación de aportar aval del 6% del coste de la urbanización (COT 2009/40).
- 2.- **Mallén:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 16 de julio de 2015, de la adaptación de las normas urbanísticas a que se refería el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de marzo de 2015, y relativo la modificación número dos del PGOU, para su posterior publicación (CPU 2014/200).
- 3.- **Tauste:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, del Estudio de Detalle relativo a una finca urbana sita en la UE-IN03A, a instancia de SAT Ansó (CPU 2015/145).
- 4.- **Alfajarín:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 16 de julio de 2015 de la aprobación definitiva de la modificación del artículo 19 del Plan Parcial del Polígono "El Borao" (CPU 2015/55).

RECURSOS Y SENTENCIAS:

- 1.- **Novallas:** Se da cuenta de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, relativa al Recurso 679/2010, en relación al Acuerdo del Ayuntamiento de Novallas por el que se aprobó la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (COT 2010/150).
- 2.- **La Muela:** Se da cuenta de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en relación al recurso de apelación nº 344/2012 interpuesto contra la Sentencia de 3 de septiembre de 2012, en relación a la impugnación por parte de la mercantil Promociones Santa Rosa, S.A., del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de fecha 14 de junio de 2010 (COT 2010/128).
- 3.- **Cuarte de Huerva:** Se da cuenta de la contestación desde la Subdirección de Urbanismo al Requerimiento interpuesto por el Ayuntamiento relativo al escrito de devolución de expediente de modificación nº 6 del PGOU (CPU 2015/88).
- 4.- **Uncastillo:** Se da cuenta de la resolución del Recurso de Alzada interpuesto por D. ----- y D. ----- contra el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 12 de septiembre de 2008 (COT 2002/223).
- 5.- **La Joyosa:** Se da cuenta de la resolución del Recurso de Alzada interpuesto por D^a ----- en representación de la mercantil "Urbana Global Inmobiliaria Corporación, S.L.", contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 10 de abril de 2013 (CPU 2012/124).
- 6.- **Zuera:** Se da cuenta del Requerimiento interpuesto por el Ayuntamiento de Zuera contra el acuerdo de la Comisión Provincial del Territorio de Zaragoza de 18 de septiembre de 2009 (COT 2009/176).
- 7.- **Perdiguera:** Se da cuenta de la resolución del Recurso de Alzada interpuesto por D. ----- contra el Acuerdo de la Comisión Provincial del Territorio de 15 de junio de 2009 (COT 2009/70).
- 8.- **Ariza:** Se da cuenta de la resolución del Recurso de Alzada interpuesto por D. ----- contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 27 de septiembre de 2012 (CPU 2011/140).

LEY DE TRANSPARENCIA:

- 1.- Se da cuenta de las solicitudes de acceso a información y comparecencias producidas durante el periodo mayo-julio de 2015, en virtud **de Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.**

OTROS ESCRITOS:

- 1.- **Zuera:** Se da cuenta, del informe por parte de los Servicios Técnicos del CPU, referente al proyecto de Parque Eólico "San Licer", a solicitud de INAGA. CPU 2015/131.
- 2.- **Sierra de Luna:** Se da cuenta, del informe por parte de los Servicios Técnicos del CPU, a solicitud del INAGA, referente al nuevo proyecto de Construcción de la Subestación Eléctrica de 220/30 Kv. CPU 2015/121.

18. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

Se propone por varios de los miembros del Consejo la posibilidad de adelantar el horario de los Consejos. Se acuerda que los Consejos se celebrarán el último jueves de cada mes a las 9,30 horas y las Ponencias Técnicas el penúltimo miércoles de cada mes a las 9,30 horas.

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

VºBº

**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA,**

Consta firma

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín.

**LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA,**

Consta firma

Fdo.: María Jesús Latorre Martín.