

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA
29 DE SEPTIEMBRE DE 2016

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

D^a Maite MORENO GONZALO

VOCALES

D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA
(Delegación del Gobierno en Aragón)

D^a. I. María Mercedes TREBOL MARTOS
(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Francisco JORDÁN DE URRIÉS ARIETA
(Dpto. Sostenibilidad y Desarrollo
Rural - Planificación Ambiental-)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA
(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN
(Dto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Planificación Ambiental-)

D. Jesús MAESTRO TEJADA
(Representante de las Asociaciones de

En Zaragoza, a 29 de septiembre de 2016,
siendo las nueve horas y treinta y cinco 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 Avenida de Ranillas,
nº 3 - A, los miembros del Consejo al margen
relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con
el quórum legalmente establecido y con el Orden del día
que se expresa a continuación.

1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE
28 DE JULIO DE 2016.

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

2. LECIÑENA: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU
2014/20.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El documento de Avance del Plan
General Simplificado de Ordenación Urbana de
Leciñena fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento

Protección de la Naturaleza de Aragón)

D^a Miriam PARDOS DUQUE

(Confederación Hidrográfica del Ebro)

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ

(Dpto. de Economía, Industria y Empleo

– Área de Planificación de Infraestructuras Industriales en el Territorio -)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante Comarcas)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante Municipios)

D. José Luis CANO BERRADE

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte

-Servicio Protección y Prevención de Bienes Culturales-)

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación, y Universidad

- Área de Planificación de Infraestructuras de Telecomunicaciones)

ASISTENCIA TÉCNICA

D^a Tamara SAZ RUÍZ

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

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.- Dicho expediente fue objeto de tres acuerdos por parte del Consejo Provincial de Urbanismo: el primero, con fecha de 7 de mayo de 2014, el segundo, con fecha 21 de abril de 2015 y el último, con fecha 22 de septiembre de 2015, acuerdo éste con el que se aprobó definitivamente y cuya parte dispositiva del mismo fue la siguiente:

“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.”.

CUARTO.- Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 1 de agosto de 2016, se presenta nueva documentación conteniendo el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Leciñena. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno municipal de 27 de julio de 2016. La documentación técnica que ahora se envía tiene fecha de octubre de 2.015, la cual se aporta en formato papel y digital, y consta de:

- Memoria informativa y justificativa.

- Ordenanzas urbanísticas.
- Catálogos.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

Advertidos varios errores materiales en la documentación remitida, se aportan por último nueva ficha de la UE4 y planos PO.4 y PO.5.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, es el 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 1 de agosto de 2016.

TERCERO.- El municipio de Leciñena, tal y como se ha relatado en los antecedentes de hecho, tiene en la actualidad como instrumento de planeamiento urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana Simplificada cuya aprobación definitiva lo fue en fecha de 22 de septiembre de 2015.

CUARTO.- Este expediente tiene como objeto comprobar si desde el punto de vista técnico-jurídico resulta procedente el mostrar conformidad al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, como documentación indexada final del procedimiento de aprobación del citado Plan General.

QUINTO.- En cuanto al contenido de la documentación aportada como Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, quedan recogidos los cambios efectuados respecto al documento aprobado definitivamente en septiembre de 2.015 con el objeto de incorporar los aspectos señalados en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza celebrado aquel mes.

Por lo que a la memoria informativa respecta, se han actualizado las nomenclaturas de los Montes de Utilidad Pública de acuerdo con lo indicado por el representante de Planificación Ambiental en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2.015.

En relación a las ordenanzas urbanísticas, señalar que el artículo 10 "Obligación de título habilitante de naturaleza urbanística. Actos sujetos a licencia municipal o título habilitante. Procedimientos y condiciones" hace ahora una remisión genérica a la Ley de Urbanismo en lo referido a los actos sujetos a los diferentes títulos habilitantes, cumpliendo así la recomendación efectuada en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2.015.

Se ha aportado también la ficha de la UE 4 corrigiendo el error material relativo a la superficie de viario.

En cuanto a las fichas NOTEPA, éstas han sido aportadas con las correcciones efectuadas.

Por lo que respecta a los Planos de información, señalar que la leyenda del plano PI-1 ha sido actualizada en lo referido a nomenclaturas de los Montes de Utilidad Pública de acuerdo con lo indicado por el representante de Planificación Ambiental en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2.015.

En relación a los Planos de ordenación, indicar que se ha corregido el error detectado en el plano PO1, de tal forma que el sistema general de abastecimiento de agua, se grafía como SNUG en vez de SNUE.

La leyenda y grafía del plano PO2.1 han sido actualizadas en lo referido a nomenclaturas de los Montes de Utilidad Pública de acuerdo con lo indicado por el representante de Planificación Ambiental en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2.015.

Finalmente, y en relación a nuevos errores detectados en los planos PO.4 y PO.5 del texto refundido, se han aportado los mismos en sustitución de los anteriores, de tal forma que:

- En el plano PO.4. de Catálogo se grafía correctamente la protección del Santuario de Nuestra Señora de Magallón.
- En el plano PO.5 de infraestructuras se grafían las nuevas infraestructuras hidráulicas previstas coincidentes con las de los planos de ordenación del resto del Plan General.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mostrar la conformidad al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo junto con las Normas y Ordenanzas reguladoras de este Texto Refundido de Plan General, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

3. SABIÑÁN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2013/176.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 29 de octubre de 2013.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo indicado 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 27 de octubre de 2011, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 261, de fecha 14 de noviembre de 2012, y en “ El Periódico de Aragón”, de 17 de abril de 2012. Según consta en certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento en fecha 28 de octubre de

2013, se formularon ochenta y cuatro escritos de alegaciones que se resolvieron en el acuerdo de aprobación provisional. Posteriormente, con fecha 8 de octubre de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Sabiñán 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 acuerdo con lo indicado en el mencionado precepto éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

TERCERO.- Mediante acuerdo de fecha 26 de noviembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre dicho Plan General en relación con el Catálogo en los siguientes términos:

“(…)

SEXTO.- Suspender el Catálogo por no haberse cumplido las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SÉPTIMO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Sabiñán.

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

CUARTO.- Al objeto de proceder a la aprobación definitiva del Catálogo, el 2 de junio de 2016 y 17 de agosto de 2016 tiene entrada en el Registro General nueva documentación. Así, dicha documentación consta de Catálogo e Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de fecha 21 de julio de 2016.

El documento técnico se presenta en formato papel y digital.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del

Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El objeto genérico del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán es, básicamente, dotar al municipio de una adecuada ordenación urbanística.

El Plan General de Ordenación urbana pretende solucionar los problemas que el municipio presenta, equilibrar el territorio del término municipal, consolidando zonas en expansión y ofrecer a la sociedad un conjunto de propuestas que ofrezcan un futuro para la población y garanticen el asentamiento y crecimiento de ésta.

El objeto específico del presente acuerdo es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas al expediente correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán, en lo relativo al Catálogo, en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión celebrada el 26 de noviembre de 2015.

En dicha sesión en relación al catálogo, como hemos indicado anteriormente, se acordó lo siguiente:

“SEXTO.- Suspender el Catálogo por no haberse cumplido las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SÉPTIMO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Sabiñán.

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

CUARTO.- El municipio de Sabiñán se rige en la actualidad por el Plan General de Ordenación Urbana, de 26 de noviembre de 2015, en lo que al suelo urbano consolidado se refiere, regulándose en lo demás por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza.

QUINTO.- A continuación se analiza la última documentación aportada con el objetivo de subsanar los reparos al catálogo impuestos en su momento por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural emitido con fecha de 18 de septiembre de 2014 y en consecuencia levantar la suspensión impuesta al mismo en el meritado acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en noviembre de 2015.

En aquel primer informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, aunque se informaba favorablemente al mismo, se imponían una serie de prescripciones consistentes en:

- Corrección de parte del texto del artículo 154 de las normas urbanísticas de acuerdo a lo expuesto en el informe.
- Con respecto al catálogo arquitectónico:
 - Incluir de forma individual los peirones presentes en el término municipal así como el escudo de Plaza España 11 y el escudo del Palacio de los Condes de Argillo.
 - Especificar el régimen de protección aplicable a estos bienes, dentro del apartado "Criterios y niveles de protección".
 - Incluir el Palacio de los Condes de Argillo en la categoría I, nivel integral.
 - En las fichas catalográficas de la Iglesia de San Pedro Apóstol e Iglesia de San Miguel eliminar la afirmación de que son bienes de interés cultural, incluir los planos de delimitación publicados en el BOA correspondientes a las declaraciones de cada uno de los bienes, y completar las condiciones de intervención que constan en las fichas señalando la necesidad de contar con autorización previa del Departamento responsable de patrimonio Cultural para cualquier actuación en bienes catalogados o inventariados.
 - Incluir en otro documento destinado a la protección de bienes con valores naturales medioambientales los elementos vegetales incluidos en el catálogo.

Analizada la documentación presentada en su momento al respecto, se comprobó que las prescripciones expuestas no fueron subsanadas en su totalidad en la documentación que fue remitida al Consejo para su aprobación definitiva, tal y como puso de manifiesto el representante de Patrimonio en el Consejo. Concretamente

se señalaba que en contra de lo expuesto en dicho informe el catálogo del Plan General persistía en la calificación como BIC de las Iglesias de San Pedro y San Miguel en sus correspondientes fichas, circunstancia que finalmente motivó la suspensión del catálogo.

Así, la nueva documentación aportada ha sido corregida figurando ahora los bienes de las iglesias de San Pedro y San Miguel como Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés, subsanándose así el error detectado en la documentación anterior.

Consta además entre la documentación aportada, nueva resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural según acuerdo de fecha 21 de Julio de 2016, de carácter favorable, entendiéndose por tanto subsanadas las prescripciones impuestas al documento en su momento.

En consecuencia, habiéndose analizado comparativamente la nueva documentación entrante y habida cuenta del informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, no existe ningún inconveniente para la aprobación del Catálogo del Plan General Simplificado de Ordenación Urbana de Sabiñán.

Se advierte no obstante que entre la documentación digital aportada no consta la versión en formato editable del nuevo catálogo, debiéndose completar la documentación en tal sentido. Este reparo, sin embargo, no supone inconveniente a la aprobación del referido catálogo.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Catálogo del PGOU de Sabiñán tras el cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo de 26 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión respecto del resto de ámbitos suspendidos en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 26 de noviembre de 2015.

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

CUARTO.- Se ordena la publicación de las Normas Urbanísticas correspondientes al Catálogo aprobado en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

4. CUARTE DE HUERVA: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2015/88.

En este momento se incorporan a la reunión el representante de las Comarcas, Sr. Lafuente Jiménez y el de Representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón, Sr. Maestro Tejada, siendo las nueve horas y cuarenta minutos.

Visto el expediente relativo a las modificación puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 25 de julio de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, la nueva documentación relativa a la modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva. Su finalidad es la de dar cumplimiento a las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 28 de abril de 2016.

SEGUNDO.- La modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva fue aprobada inicialmente, en fecha 28 de septiembre de 2015. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 240, de 19 de octubre de 2015, así como en el diario “Heraldo de Aragón” de 9 de octubre de 2015. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 25 de noviembre de 2015, no se formularon alegaciones.

TERCERO.- Como ya se ha indicado anteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo ya se pronunció sobre este expediente con fecha 28 de abril de 2016, en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Suspender a la modificación puntual nº 6 del PGOU de Cuarte de Huerva, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 18 de julio de 2016, tomó conocimiento del “Documento de cumplimiento de prescripciones y subsanación de deficiencias” y del nuevo documento técnico de la Modificación Aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva,

manifestando su conformidad con el nuevo texto, según consta en la certificación del acuerdo adoptado al respecto.

Entre la nueva documentación aportada al expediente, la cual figura en soporte papel e informático, figura la siguiente:

- Memoria justificativa
- Fichas PGOU
- Planos:
 - Plano 2.3.4 Calificación, Alineaciones y Rasantes
 - Plano 2.3.6 Calificación, Alineaciones y Rasantes

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de

Zaragoza.

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

Las modificación 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.- En la fecha en la que se aprobó inicialmente la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva ya era vigente la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, exigiendo únicamente evaluación ambiental estratégica simplificada, en caso de modificación de planeamiento urbanístico general, cuando afectase a suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado si pudiesen derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente, no siendo éste el caso. No obstante, cabe destacar que en febrero de 2016 entró en vigor la Ley 2/2016 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que alteró sustancialmente el listado de supuestos de modificaciones de planeamiento urbanístico sujetas a evaluación ambiental estratégica, tanto ordinaria como simplificada. En todo caso la presente modificación, por su objeto y alcance, teniendo como finalidad un cambio de ocupación en suelo urbano consolidado, tampoco estaría sujeta a una evaluación ambiental según la redacción vigente de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

CUARTO.- El municipio de Cuarte de Huerva tiene como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana cuya revisión fue aprobada definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Este Plan General de Ordenación Urbana ha sido objeto de cinco modificaciones hasta la fecha, siendo la sexta la que se tramita en este momento. De entre esas modificaciones, la nº 4 es la que afecta en mayor medida a este expediente (Modificación nº 6).

QUINTO.- Según la documentación aportada inicialmente por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, el objeto de esta modificación afectaba a la ordenación de la Unidad de Ejecución 14, que había sido establecida en la Modificación número 4. En ella se determinaba la organización de la edificación en manzana cerrada. El cambio consistía en un primer momento en establecer una tipología edificatoria de manzana abierta, en lugar de la de manzana cerrada así como la modificación de Grado 2 a Grado 3, afectando la aplicación de dicho grado

exclusivamente al parámetro de la altura máxima (cambio de B+4 a B+6), sin alterar no obstante el aprovechamiento máximo de la unidad. Para ello, se modificaron las Normas Urbanísticas del PGOU vigente (Art. 5.2.1. - Ámbito y características -, y art. 5.2.6. - Coeficiente de edificabilidad, Capítulo II. Condiciones particulares de la Zona 2: Zona de Extensión de Casco -) así como la ficha de la UE-14.

Tras el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 28 de abril, el Ayuntamiento procedió a una nueva reformulación de la modificación con objeto de levantar la suspensión del expediente. Así, la nueva documentación aportada aporta una mayor justificación de la necesidad o conveniencia así como un estudio de sus efectos sobre el terreno, al tiempo que cuestionado el planteamiento anterior de aumentar la altura máxima en el ámbito a B+6 implícita al cambio de grado propuesto de grado 2 a grado 3, se propone ahora un cambio de calificación a Extensión de Casco Grado 4, en la que la altura regulada para el mismo se establece en B+5, eliminándose los retranqueos en la última planta alzada.

Tal y como se expone en dicha documentación, si bien la nueva propuesta no garantiza la materialización de la edificabilidad se sigue apostando por la tipología edificatoria de manzana abierta considerando que se mejora el entorno urbano sin romper el lenguaje y la imagen urbana de Cuarte de Huerva.

Por otro lado en la nueva documentación se alude a la consideración del aumento de los suelos de cesión, como matiz de interés público, motivado por la construcción del nuevo colegio público en las proximidades de la UE-14 y las necesidades implícitas de reforzar sus accesos. De este modo, se plantea la ampliación de la Avenida San Antonio de los 12 metros actuales hasta alcanzar una anchura de 16 metros, justificándose dicho cambio al convertirse dicha vía en una de las arterias viales con mayor tráfico del municipio, garantizándose con este ensanche en su trazado la posibilidad de permitir comunicaciones alternativas a las tradicionales, como la configuración de un carril bici. A esta propuesta de nueva anchura se le da traslado gráficamente tanto en la ficha urbanística de la unidad como en los planos de ordenación afectados.

Junto a la modificación de grado y la ampliación de la anchura de la Avenida San Antonio la nueva propuesta incorpora un cambio respecto a la ordenación de volúmenes planteada en la documentación de diciembre de 2014. Dicho cambio implica la restricción al tráfico rodado del vial que separa las manzanas residenciales 2 y 3, justificado en la falta de continuidad en la trama urbana del mismo y su escasa funcionalidad debido al acusado desnivel existente entre sus extremos, manteniéndose no obstante las cesiones de viales y zonas verdes establecidas en la ficha de la unidad.

SEXTO.- Aclarados los antecedentes que afectan a la presente modificación se aborda a continuación el análisis y valoración sobre la nueva documentación aportada a fin de constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas al expediente a fin de proceder a la aprobación definitiva del mismo.

Tal y como se ha expuesto en párrafos anteriores, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza determinó, en su sesión celebrada el 28 de abril de 2016 suspender la Modificación Aislada nº 6 del PGOU de Cuarte de Huerva, de conformidad con las consideraciones expuestas en los fundamentos de derecho séptimo y noveno. En los mismos, y en relación con el cambio de tipología de manzana cerrada a manzana abierta, este se consideraba justificado no encontrándose inconveniente al mismo teniendo en cuenta la presencia de esta tipología en el entorno más inmediato, contribuyendo el cambio propuesto a una mayor homogeneidad del tejido urbano al unificar la ordenación urbanística con soluciones de ordenación edificatoria y viaria análogas a las Unidades de Ejecución 15 y 16, al tiempo que se reconocían las ventajas que la tipología propuesta conllevaría con respecto al soleamiento y ventilación de las viviendas resultantes, mejorando la calidad del conjunto residencial, al incrementar el esponjamiento entre volúmenes y favoreciendo en último término el desarrollo de la unidad de ejecución. La nueva documentación aportada mantiene la propuesta de cambio de tipología si bien con una ordenación de volúmenes ligeramente distinta, aunque con el mismo espíritu, reduciendo los viales respecto a la propuesta anterior, planteando un viario restringido entre las manzanas residenciales abiertas correspondientes a las parcelas 2 y 3, sin alterarse no obstante el total de superficie de cesiones viarias fijadas en la actual unidad de ejecución.

En base a lo expuesto, en la medida que se mantienen las cesiones viarias fijadas y teniendo en cuenta que el vial cuyo tránsito rodado se restringe no tiene efectivamente una continuidad lineal con la trama urbana, no se encuentran inconvenientes a los cambios operados. Al mismo tiempo, con respecto a la posibilidad de ocupación del subsuelo de dicho vial con los sótanos de las edificaciones para uso de aparcamiento, contemplada en la ficha urbanística de la unidad, en la medida que dicho vial forma parte de la parcela lucrativa de la unidad y siendo de titularidad privada, tampoco se observan inconvenientes a la misma.

Por otro lado, en el Acuerdo del Consejo se ponía de manifiesto la existencia de discrepancias al respecto de la anchura de la Avenida de San Antonio, exigiéndose una aclaración de este extremo en la medida que sobre dicha anchura pivotaba parcialmente la justificación de la viabilidad del aumento de altura máxima asociada al cambio de grado propuesto. En este sentido, en la nueva documentación aportada se corrigen las discrepancias y errores en la documentación gráfica y escrita en lo que respecta a la anchura de la Avenida San Antonio, señalando una nueva anchura para la misma de 16 metros en el tramo de ésta coincidente con la Unidad de Ejecución 14, incorporándose este aumento de anchura (de 12 a 16 metros) como parte del objeto de la modificación planteada con el objetivo de mejorar la movilidad general de su entorno inmediato y convertir dicho vial en estructurante del conjunto del municipio y en el eje de comunicación con el futuro colegio público Cuarte II, con ancho suficiente para la incorporación de carril bici. A su vez, dicha ampliación, según consta en la documentación aportada permitirá paralelamente un diseño urbano en el que se podrán incorporar arbolado y áreas estanciales, favoreciendo la actividad comercial en las plantas bajas lo que implica el incremento de la

dotación de comercio local.

De esta forma quedan aclaradas las dudas al respecto de dicha anchura manifestadas en el acuerdo de 28 de abril de 2016, al constatarse que la referida anchura de 16 metros de la Avenida San Antonio no estaba contemplada en PGOU vigente como parecía inferirse en la documentación anterior, pasando a formar parte el ensanchamiento de dicha vía del objeto de la modificación 6ª planteada. Se consideran en cualquier caso positivas las medidas propuestas no encontrándose inconvenientes a la ampliación planteada. Los objetivos últimos buscados únicamente se alcanzarán si el ensanchamiento propuesto para la Avenida San Antonio tiene una continuidad espacial y no se limita en exclusiva al ámbito de la Unidad de Ejecución UE-14.

En lo que respecta al cambio de grado a aplicar, planteado en esta versión de la modificación, consistente en la aplicación del grado 4 en sustitución del grado 2, únicamente en lo que a la altura máxima se refiere aumentándose en este sentido hasta B+5 la altura máxima en el ámbito, sin alterar en cualquier caso el aprovechamiento máximo de la unidad, fijado con anterioridad, en la medida que dicho grado se aplica en otros ámbitos del municipio, como las unidades de ejecución UE 6-7 y UE-11, no se encuentra inconveniente a la aplicación del mismo en lo que a la altura máxima se refiere, si bien no se ha aportado una justificación numérica de la viabilidad de tal grado con la nueva ordenación propuesta.

Tomando como referencia la nueva ordenación propuesta y realizados los cálculos relativos en lo que a la edificabilidad consumida se refiere, tal y como se indica en la documentación aportada, con la elevación de altura implícita al cambio de grado propuesto no se llegaría a consumir totalmente la edificabilidad asignada al ámbito.

La nueva ficha urbanística resultado de la nueva propuesta para la modificación incorpora además de la regulación aplicable la documentación gráfica correspondiente al plano de ordenación del ámbito, quedando representado éste en su integridad, con lo que con ello queda también subsanado el reparo en este sentido impuesto. Se aportan además los planos de ordenación del PGOU 2.3.4 y 2.3.6 incluyendo los cambios operados por la modificación.

Con respecto a la modificación de los artículos de las normas urbanísticas prevista, no existe inconveniente a la nueva redacción del artículo 5.2.1, en la medida que se limita a la inclusión de la tipología de manzana abierta.

Entre la nueva documentación se incluyen además los planos de ordenación modificados 2.3.4 y 2.3.6 subsanándose de esta forma el reparo impuesto al respecto del nivel de precisión y definición de la modificación.

SÉPTIMO.- En cuanto a las conclusiones finales a realizar respecto de este expediente cabría indicar

que en relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente el nuevo contenido del Plan, dándose por subsanados los reparos impuestos en este sentido en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 28 de abril de 2016.

Por su parte, respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, se considera adecuada la justificación de la modificación propuesta en relación a los cambios por esta planteados.

Finalmente, en referencia a su contenido, indicar que no se encuentra ningún inconveniente a la nueva ordenación planteada en cuanto al cambio de tipología se refiere ni en lo que respecta a la nueva ordenación planteada y la modificación de grado con la elevación de la altura máxima implícita al mismo, teniendo en cuenta que la nueva altura propuesta se encuentra presente en el municipio.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 6 del PGOU de Cuarte de Huerva, por cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Consejo de 28 de abril de 2016.

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

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

5. VILLARREAL DE HUERVA: MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2015/165.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 6 de octubre de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación de las Normas Subsidiarias fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en 15 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 modificación fue expuesta al público, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 160, de 15 de julio de 2015 y en el periódico "Heraldo de Aragón" de 2 de julio. Consta certificado de Secretaría, de fecha 25 de agosto de 2015, acreditando la inexistencia de alegaciones.

TERCERO.- Mediante acuerdo de fecha 28 de enero de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre dicha modificación en los siguientes términos:

"PRIMERO.- Suspender la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

CUARTO.- Con fecha 19 de abril de 2016, y tomando como base el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del mes de enero, el Pleno del Ayuntamiento de Villarreal de Huerva, mostró conformidad a la nueva documentación elaborada de la Modificación Aislada nº 2 de las NNSS del municipio (abril 2016), sometándose dicho expediente a información pública por plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 18 de mayo de 2016 así como en el Heraldo de Aragón, no presentándose reclamación alguna durante dicho período de exposición, según consta en el Certificado de Secretaría emitido al respecto.

Con fecha 1 de julio de 2016, se presenta la nueva documentación para el cumplimiento de las prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 28 de enero de 2016, la cual se presenta en formato papel y digital y consta de:

- Memoria descriptiva y justificativa de la modificación
- Fichas NOTEPA (Datos generales)
- Documento gráfica:
 - Plano 1. Emplazamiento
 - Plano 2. Zonificación
 - Plano 3. Alineaciones y rasantes

QUINTO.- En el expediente no consta informe sectorial alguno dado el contenido de la modificación.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

TERCERO.- El municipio de Villarreal de Huerva cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 12 de abril de 1996. Hasta la fecha dichas normas se han modificado una sola vez.

CUARTO.- La modificación propuesta tiene como objeto la supresión de parte del vial denominado Callejón del Barrio Bajo con el objetivo de adaptar la realidad urbanística a la realidad física de los terrenos afectados por el mismo. Visto el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 28 de enero de 2016, la nueva documentación aportada implica la adaptación de la propuesta inicial proponiendo la eliminación del vial del callejón únicamente en parte del frente de la parcela del Callejón del Barrio Bajo nº 1, dejando un frente de fachada de dicha parcela al vial de 10 metros y calificando los terrenos correspondientes a dicho vial con la zonificación "Residencial Extensiva Unifamiliar Grado 1", al igual que las parcelas colindantes a la referida al este de la misma. La superficie del vial afectado por la nueva propuesta de la modificación asciende a 137,03 metros. Los cambios planteados se concretan en la modificación de los planos de calificación y de alineaciones y rasantes.

Como se expone en la nueva documentación aportada, si bien la nueva propuesta persiste en la voluntad de eliminación del vial referido, el nuevo planteamiento no supone la eliminación total del mismo, como lo hacía la propuesta de mayo 2015, delimitándose las nuevas alineaciones de forma que la parcela 3616114XL4631F0001XM cuente con una fachada a vial de 10 metros, cuantía mínima establecida en la regulación de las Normas Subsidiarias vigentes para la calificación de Residencial Extensión de Casco Grado 1 aplicable a la referida parcela.

Tal y como se puso de manifiesto en la primera propuesta de modificación, la eliminación del vial implica una nueva reserva de suelo lucrativo residencial, reduciendo de forma leve el sistema viario previsto en origen en las Normas Subsidiarias y finalmente suponiendo un incremento de la edificabilidad residencial materializable en el área, siendo por tanto objeto de aplicación los módulos de reserva para dotaciones locales de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales, a los aumentos planteados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Así, la nueva propuesta, que toma como base el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza propone, a través de convenio urbanístico que forma parte de la nueva documentación presentada, la monetarización de dichas reservas y la exención en el cumplimiento de la reserva de una plaza de aparcamiento.

Dada la pequeña trascendencia de los aumentos planteados por la modificación y las características de

Villarreal de Huerva, no se considera que ésta tenga efectos negativos en el territorio, no produciéndose del mismo modo ninguna incidencia directa sobre el término municipal de Villarreal de Huerva.

QUINTO.- Por lo que se refiere al análisis de la nueva documentación aportada para el cumplimiento de las prescripciones impuestas al expediente en el acuerdo de 28 de enero de 2016, indicar que en dicho acuerdo se ponía de manifiesto, entre otras circunstancias, la discrepancia existente entre la documentación catastral y la realidad respecto a la ejecución del planeamiento, en la medida en que, si bien el Callejón Barrio Bajo figuraba en catastro como vial, reconociendo y plasmando el planeamiento vigente, la cesión de dichos terrenos no se había producido, resultando la propiedad de los terrenos afectados por el callejón todavía privada, tal y como se indicaba en la modificación, no habiéndose llevado a cabo, por tanto, las obligaciones legales de carácter urbanístico para la obtención de los terrenos afectados por el vial previsto.

Del mismo modo, se señalaba que la supresión del vial propuesta implicaría el incumplimiento de las condiciones de parcela mínima establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales para la zonificación Residencial Extensiva Unifamiliar, en su artículo 106, al no satisfacerse el requisito de fachada mínima, incumpléndose paralelamente los requisitos establecidos por la LUA en su artículo 14 para ser considerada la parcela un solar.

Con la nueva propuesta aportada, en la medida en que se limita la superficie que se suprime al sistema viario, dejando una fachada a vial de la parcela 3616114XL4631F0001XM de 10 metros, se cumpliría la regulación al respecto establecida por las Normas Subsidiarias vigentes para la zonificación Residencial Extensiva Unifamiliar Grado 1, del mismo modo que los requisitos establecidos por la Ley de Urbanismo para la consideración de solar de dicha parcela, considerándose por tanto subsanado este reparo impuesto. No obstante, se considera preciso advertir que con la solución planteada se impediría la posibilidad de segregar la referida parcela.

Igualmente, se indicaba la inviabilidad de la coexistencia en la parcela 3616114XL4631F0001XM de dos zonificaciones (Residencial Casco Antiguo y Residencial Extensiva Unifamiliar) propuesta por la modificación, al carecer la parte de la parcela calificada como Extensiva Unifamiliar Grado 1 de fachada a vial, impidiéndose así la posibilidad de edificar en dicha zona e imposibilitando en consecuencia la segregación de la misma en un futuro. Así, en la nueva documentación de abril 2016 la superficie que se extrae del sistema viario se califica como Residencial Extensiva Grado 1, al igual que la calificación vigente de la parcela 3616114XL4631F0001XM y de las parcelas colindantes hacia el este con la misma. De esta forma toda la superficie que escrituralmente constituye una unidad contaría con una misma calificación, circunstancia que unida a la reserva ahora de una fachada a vial, que cumple con las dimensiones mínimas establecidas por el planeamiento vigente para tal zonificación, permitiría

la posibilidad de edificar en la misma. Sin embargo, se apunta que con la morfología resultante de la parcela tras los cambios operados por la modificación, se limitan igualmente las posibilidades de segregación de la misma. En relación a la coherencia de la calificación del tejido urbano se advierte que, a pesar de que la propiedad de la parcela con referencia catastral 3616114XL4631F0001XM es coincidente con la parcela con registro catastral 3616112XL4631F0001RM, con dirección calle Barrio Bajo 14, por la que se ha ejecutado el vial privado que servirá de acceso a la cochera que forma parte de la parcela catastral 361611XL463F0001KM, a la que daba acceso actualmente el callejón que ahora pretende suprimirse, a pesar de no constar haberse llevado a cabo la reagrupación catastral, ambas parcelas son afectadas por calificaciones diferentes lo cual deberá ser tenido en cuenta a la hora de edificar en cada una de ellas. En cualquier caso, se recuerda que el presente acuerdo no implica valoración sobre la viabilidad urbanística de la edificación que actualmente se está ejecutando en la parcela 3616114XL4631F0001XM, lo cual será competencia exclusivamente municipal.

SEXTO.- Por otro lado, en el acuerdo de fecha 28 de enero de 2016, se señalaba que el aumento de superficie de uso residencial lucrativa consecuencia de la supresión del vial planteado implicaba el cumplimiento de lo establecido en el artículo 86.1 del TR de la Ley de Urbanismo, en cuanto a la aplicación de los módulos de reserva de terrenos para dotaciones locales y sistemas generales de los planes parciales. En este sentido y, en concreto, con respecto a la posibilidad contemplada en la Ley para su exención o minoración, atendiendo al principio de proporcionalidad y en función de la entidad de la modificación, se descartaba esta posibilidad, puesto que si bien de la escasa entidad de la modificación podría derivarse la exención de dichas reservas, teniendo en cuenta que en su momento no se llevaron a cabo la cesión obligatoria de los terrenos para ejecutar el vial previsto, y resultando la propiedad ahora beneficiada con la tramitación de la modificación propuesta con un aumento de la superficie lucrativa, se entendía debía materializarse en metálico la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y reserva a través del correspondiente convenio urbanístico.

A este respecto, en la memoria y convenio anejo, de la nueva documentación analizada se incluye la justificación numérica de los módulos de reserva exigibles a la modificación, en función del artículo 54 del TRLUAr. Cabe indicar que adicionalmente se prevé la cesión del 10% del aumento del aprovechamiento.

Consecuentemente y en base a esas conclusiones del Consejo Provincial de Urbanismo expuestas en su acuerdo de fecha 28 de enero de 2016, dado el incumplimiento de las obligaciones de cesión para la ejecución del vial previsto por el planeamiento y del beneficio para el propietario que los cambios propuestos por la modificación implican, se propone la monetarización del aumento de edificabilidad derivado de la presente modificación a través del correspondiente convenio urbanístico en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUAr. Este convenio se incluye entre la documentación aportada y propone, como hemos indicado anteriormente, la monetarización de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita a excepción de una plaza de aparcamiento de la que se solicita su exención.

Asimismo, figura entre la documentación aportada la identificación de los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores al inicio del expediente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TR de la Ley de Urbanismo, considerándose así satisfechos los requisitos especiales de aplicación al expediente.

SÉPTIMO.- Como conclusiones finales respecto del expediente cabe indicar que en relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente el nuevo contenido del Plan. Se advierte no obstante que la ficha NOTEPA deberá incluirse también en su formato editable (.xls) y que la documentación técnica deberá contar con la firma de su redactor.

En relación a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, se considera adecuada la justificación de la modificación propuesta en relación a los cambios por esta planteados.

Por lo que se refiere a su contenido, y en base a todo lo expuesto y analizado con anterioridad, con la nueva propuesta aportada para la Modificación nº2 de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva se encuentran subsanados los reparos impuestos al expediente que motivaron su suspensión, no encontrándose inconvenientes al mismo para su aprobación definitiva, con los matices ya relatados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva, por cumplimiento de los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 28 de enero de 2016, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

6. ÉPILA: MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MUNICIPALES. CPU 2016/5.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Épila, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón con fecha 23 de junio de 2016. Esta modificación fue objeto de aprobación inicial por Decreto de Alcaldía, con fecha 19 de octubre de 2015, procediéndose a su devolución para su aprobación por el Pleno municipal, tal y como preceptúa el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anterior, con fecha 29 de febrero de 2016 el Pleno Municipal aprueba inicialmente la Modificación nº 11 de Épila. A su vez, dicho expediente de planeamiento se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 54, de 8 de marzo de 2016, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 11 de abril de 2016 por el Secretario del Ayuntamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel y digital lleva fecha de septiembre de 2013 y consta de los siguientes apartados:

- I.- Memoria
- II.- Fichas de Catálogo
- III.- Planos núm. 1 a 8

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

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 22 de octubre de 2015.
 - Señala, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, que no procede la emisión de informe, puesto que el ámbito objeto de modificación se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos, indicando, no obstante, una serie de previsiones relativas a tratamiento de escorrentías, captaciones de agua y vertidos a cauces.
 - Informa favorablemente en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas.
 - En relación con el saneamiento, remite a las resoluciones emitidas en relación a las obras para conectar el Barrio de la Azucarera con el colector de la red general de Épila, así como en relación a la autorización de vertido.

- Informe de la Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón, de fecha 2 de febrero de 2.016.

- Dispone que no se prevén desde el punto de vista de la protección civil, nuevos riesgos significativos respecto al planeamiento aprobado, y en consecuencia, se informa favorablemente la Modificación Aislada nº 11 de las Normas Subsidiarias de Épila.

- Se indica que, en todo caso, deberá garantizarse el cumplimiento de la normativa vigente en relación a los usos residenciales que se prevén en los edificios a rehabilitar, especialmente en lo referido al CTE. Además se recabará informe y/o autorización del Adif, habida cuenta de la proximidad de la vía de ferrocarril.

- Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de 28 de abril de 2015:

- Indica que los terrenos cuya clasificación se pretende alterar, de SUZ ND 10 a SUC, quedan fuera de las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación.

- Señala, asimismo, que los terrenos de SUC que se pretende que pasen a formar parte del SUZ ND 10, se encuentran fuera de las zonas de afección ferroviaria.

- Emite informe favorable a la Modificación Aislada nº 11, si bien condicionado a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de los proyectos de obras que se pudieran desarrollar dentro de la zona de protección del ferrocarril.

- Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de fecha 18 de diciembre de 2.014.

- Informa favorablemente la Modificación Aislada nº 11 de las Normas Subsidiarias de Épila, con la siguiente prescripción de obligado cumplimiento: *“Se deberá sustituir del apartado NORMATIVA DE APLICACIÓN Y OBRAS ADMISIBLES de las fichas correspondientes a los edificios “A” y “B” la frase “Actualización de fachadas con reposición de carpintería y actualización de cubiertas” por “Se conservará la envolvente exterior del edificio para conservar su imagen original. Se permite la sustitución de la carpintería manteniendo las dimensiones y el despiece de las existentes.”*

- Informe del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 6 de junio de 2.014. Informa favorablemente por considerar que la

modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no se requiere la tramitación 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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. En el caso de las normas subsidiarias municipales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 85 de dicho Texto Refundido, y conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda apartado 4 del referido texto legal.

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:

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

El artículo 86 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento. En este concreto caso, se requerirá, en relación al cambio de clasificación propuesto:

- El cumplimiento de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales correspondientes al incremento de suelo urbano, o bien el aporte de la justificación de minorar o excepcionar los mismos, excepcionalmente, atendiendo al principio de proporcionalidad por la pequeña dimensión de la modificación.
- El aporte de la identidad de todos los propietarios o titulares de 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.
- El análisis de la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo, en este caso urbano residencial.

TERCERO.- El municipio de Épila cuenta como instrumento de planeamiento con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no adaptadas a la Ley 5/1.999 Urbanística de Aragón, anterior a la vigente en la actualidad, siendo ésta la Modificación Puntual nº 11 de las mismas.

En dicho instrumento el ámbito objeto de la presente modificación era contemplando como suelo apto para urbanizar SAUR 10. En relación a dicho ámbito, en las Normas Subsidiarias se establece lo siguiente:

“ S.A.UR. 10

Suelo situado en el Barrio de la Estación, esta zona pertenece a la antigua Azucarera, se encuentra junto a la línea de ferrocarril Madrid-Zaragoza.

<i>Superficie aproximad:</i>	<i>11,66 ha</i>
<i>Zonificación:</i>	<i>Residencial semiintensivo y extensivo.</i>
<i>Densidad:</i>	<i>20 viviendas/ha</i>

En el plan se deberá prever la ampliación e instalación de una depuradora con capacidad para garantizar la completa depuración de las aguas residuales del Barrio de la Estación.

Deben cumplirse todas las dotaciones que establece la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento. Se cumplirán asimismo las previsiones y cesión que fija la Ley de Reforma de la Ley del Suelo.

Se respetarán e integrarán en el ambiente urbano del Plan y en las zonas libres de uso público del mismo, las chimeneas existentes en la actualidad.

El plan parcial determinará de manera ajustada los usos y niveles de intensidad y concretará medidas de protección referidas a la edificación existente. “

Por otro lado, el exiguo catálogo que incluye las Normas Subsidiarias de Épila indica lo siguiente:

“Serán objeto asimismo de especial protección en cuanto a su conservación y mejora:

- *Chimenea de la antigua alcoholera.*
- *Edificaciones industriales de la antigua Azucarera. “*

Posteriormente, la Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias supondría la adopción de la clasificación del ámbito como suelo urbanizable no delimitado.

Con fecha 19 de mayo de 2.011, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza emitió informe favorable a la justificación de la delimitación del ámbito de suelo urbanizable no delimitado 10 “Azucarera” de uso residencial. Consta además la aprobación inicial del correspondiente plan parcial tuvo lugar el día 27 de enero de 2015, publicándose el acuerdo en el BOPZ nº 29 de 6 de febrero del mismo año. Sin perjuicio de que en la documentación administrativa aportada se hace mención de la tramitación simultánea de la Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias y del Plan Parcial del SUZ ND 10, el expediente administrativo de dicho plan parcial no ha tenido entrada aún en sede autonómica para informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

CUARTO.- En relación al objeto de la Modificación Puntual nº 11, ésta pretende:

- El cambio de clasificación de 6.225 m² del suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10” a suelo urbano consolidado, con calificación “Residencial Semi-intensivo”.
- El cambio de clasificación de 149 m² de suelo urbano consolidado calificado “Residencial Semi-intensivo” a suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10”.
- La protección y conservación de las cuatro chimeneas de la antigua Azucarera (ubicándose una de ellas en el nuevo suelo urbano propuesto, quedando las tres restantes en el SUZ ND 10 redelimitado).
- La protección y conservación de las edificaciones industriales de la antigua Azucarera, en concreto, de las naves A, B y C ubicadas en el nuevo suelo urbano propuesto.

Es decir, la Modificación pretende reconfigurar el ámbito de suelo urbanizable no delimitado citado, alterando ligeramente sus límites, y proteger los elementos que alberga anteriormente mencionados, de acuerdo con las especificaciones que ya establecía el Catálogo de las Normas Subsidiarias.

Los cambios propuestos conllevan, además de la alteración de planos de ordenación, la introducción de un nuevo apartado en el Catálogo de las Normas Subsidiarias regulando las chimeneas, así como las fichas correspondientes a los bienes a proteger, esto es, las relativas a:

- Edificio “A”, de tipología industrial.
- Edificio “B”, de tipología industrial.
- Chimeneas.

Por último, también se modifican algunos artículos de las Normas Urbanísticas vigentes referidos a las condiciones de edificación de calificación “Residencial Semi-intensivo” para regular la conservación de las edificaciones objeto de protección en este concreto ámbito, concretamente:

- II.9.3.1. Usos
- II.9.3.4. Edificabilidad máxima
- II.9.3.5. Altura máxima

QUINTO.- En relación a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada:

- En lo que se refiere al cambio de clasificación de 6.225 m² del suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10” a suelo urbano consolidado, la motivación es la de adaptarse a la situación fáctica de estos terrenos, que cumplen los requisitos establecidos legalmente para esa clase y categoría de suelo.
- En relación con la ampliación del SUZ ND 10 con 149 m² de suelo urbano consolidado, la motivación es permitir un mejor diseño de las conexiones viarias del ámbito con el Camino de la Estación.
- Por lo que respecta a los niveles de protección incorporados, se tiene como precedente el mandato del propio Catálogo, que señala los elementos correspondientes (aunque no son localizados de forma pormenorizada en la documentación de las Normas Subsidiarias) como objeto de especial protección en cuanto a su conservación y mejora.

Finalmente respecto de la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se ha aportado la documentación técnica conteniendo los planos de ordenación que recogen los

cambios propuestos, los artículos de las Normas Urbanísticas alterados así como la nueva regulación a introducir en el Catálogo.

SEXTO.- En cuanto al contenido propiamente dicho de la Modificación Puntual que se tramita, señalar que ésta pretende reconfigurar el ámbito de suelo urbanizable no delimitado citado, alterando ligeramente sus límites, de tal forma que 6.225 m² del suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10” pasa a ser clasificado como suelo urbano consolidado residencial, reconociéndose así su situación fáctica, dado que esos terrenos cumplen los requisitos establecidos legalmente para esa clase y categoría de suelo; y 149 m² de suelo urbano consolidado, pasa a ser suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10”, para posibilitar un mejor diseño de las conexiones viarias del ámbito con el Camino de la Estación.

La zona, genéricamente llamada “Azucarera”, la constituyen los terrenos de suelo urbanizable no delimitado residencial SUZND 10, donde antiguamente se ubicaban mayoritariamente las instalaciones industriales dedicadas a la transformación de la remolacha, ahora desmanteladas y algunas ya derruidas, así como el barrio de la Estación, anexo, donde se ubicaban las viviendas de operarios y gerentes. En este último permanece el uso residencial, encontrándose sus terrenos clasificados como urbanos en la categoría de consolidados, salvo los incluidos en la UE 10, cuya categoría es de no consolidado. Algunos de los edificios de oficinas de la industria, recayentes a la calle de la Estación, se clasificaron ya como suelo urbano consolidado en las Normas Subsidiarias de Épila, encontrándose en la actualidad demolidos.

Los terrenos edificados que se pretenden clasificar como suelo urbano consolidado lindan con suelo de esta misma clase al sur, y al norte, este y oeste con el ámbito SUZ ND 10 redelimitado.

SÉPTIMO.- En relación al contenido del cambio de clasificación de SUZ ND 10 a SUC “Residencial Semi-intensivo”, indicar que el ámbito de 6.225 m² que se pretende reclasificar se encuentra ocupado por tres grandes naves-almacén contiguas a la C/ de la Estación, así como por una de las cuatro chimeneas de la Azucarera a proteger.

<u>Naves a rehabilitar</u>	<u>Alturas</u>	<u>Superficie construida</u>
Nave A	B+4+torreón	2.831 m ²
Nave B	B+5+torreón	4.764 m ²
Nave C	B+2	1.429 m ²
<u>Pasarela de conexión</u>		<u>41 m²</u>
	Superficie a conservar	9.065 m ²
<u>Nuevos elementos accesorios</u>	Superficie máxima a construir	<u>298 m²</u>
	Superficie construible total	9.363 m ²

Se indica en la memoria, y se graña igualmente en el plano de infraestructuras correspondiente que el citado ámbito cuenta con acceso pavimentado a través de la calle de la Estación, de 12 m de anchura, y además cuenta con redes de abastecimiento y saneamiento de agua, electricidad y telefonía.

La zonificación que se atribuye a los terrenos es la inmediatamente colindante, “Residencial semi-intensiva”. Esta calificación, si bien en la zona de la Azucarera únicamente se aplica a la parcela colindante, (de la cual se pretende segregar una parte para incorporarla al SUZ ND 10), se trata de una ordenación ampliamente extendida en el núcleo principal de Épila.

No obstante, se introducen ciertas particularidades en esta Modificación. Se reproduce a continuación en cursiva la regulación de esta zonificación establecida en las Normas Subsidiarias de Épila, indicándose las modificaciones aplicables al ámbito según la Modificación Puntual nº 11:

II.8. Zonificación

II.8.1.- Residencial semiintensivo (ensanche)

Son los suelos destinados igualmente a vivienda, con una menor densidad que el intensivo, y con edificios fachada a calle, aunque se permitan retranqueos, compatibilizando ciertos usos industriales conforme a la Norma II.9.2.1.

II.9. Condiciones de la edificación

II.9.3.- Residencial semiintensivo (ensanche)

II.9.3.1. Usos

Uso dominante: vivienda unifamiliar o colectiva.

Usos compatibles: Comercial, residencia comunitaria, oficinas, equipamientos y servicios, así como pequeña industria no molesta o actividad agrícola, no ganadera, vinculada a la vivienda.

Se plantea la eliminación para el ámbito afectado de la aplicación del contenido del texto subrayado, es decir, la vivienda unifamiliar como uso dominante y la actividad agrícola como uso compatible, aplicable al ámbito de nuevo suelo urbano.

II.9.3.2. Parcela mínima

La parcela mínima tendrá una superficie de 150 m², permitiéndose edificar en parcelas menores cuando se trate de sustitución de edificios entre medianeras.

II.9.3.3. Ocupación y posición de la edificación

No se establece limitación en la ocupación y posición, siendo éstas resultado de aplicar la edificabilidad máxima permitida. Caso de dejar medianiles propios y colindantes al descubierto, deberán terminarse con calidad de fachada vista.

II.9.3.4. Edificabilidad máxima

La superficie máxima edificable será de dos con cinco metros cuadrados por metro cuadrado (2,5 m²/m²), de parcela neta.

Para el ámbito afectado se plantea una nueva redacción de este artículo, que se reproduce a continuación en cursiva:

En este concreto ámbito la superficie máxima edificable viene determinada por las condiciones de ocupación de parcela y altura de la edificación de las construcciones que se conservan y la que se prevé pueda precisarse para la construcción de elementos de servicios o auxiliares a las edificaciones y se fija en 9.363 m²

Nave A (nº 12 en la ficha catastral) dispone de cinco alturas (B+4+torreón) y una superficie construida según reciente medición real de 2.831 m².

Nave B (nº 17-18 en la ficha catastral) dispone de seis alturas (PB+5+torreón) y una superficie construida según reciente medición real, de 4.764 m².

Nave C (nº 19 en la ficha catastral) dispone de tres alturas (Planta Baja + 2) y una superficie construida según reciente medición real de 1.429 m².

Pasarela de conexión de los recintos A y B de 41 m².

Los restantes 298 m² se destinarán a edificación de servicios o elementos auxiliares de los edificios.

Se indica, en relación a la edificabilidad, que la edificabilidad máxima asignada, de 9.363 m², en relación con la superficie del nuevo suelo urbano determina un índice de edificabilidad neta de uno 1,56 m²/m² respetándose así el parámetro de edificabilidad máxima fijado actualmente en el Apartado II.9.3.4. de las Normas Urbanísticas de las NNS que es de 2,5 m²/m².

II.9.3.5. Altura máxima

La edificación, tanto de nueva planta como la derivada de reforma que incluya modificación de altura o número de plantas, no podrá superar la altura de 7 m, equivalente a PB + 1 alzada. Podrá autorizarse una altura máxima de 10 m equivalente a PB + 2 alzadas en el caso de igualar alturas con edificaciones colindantes en manzanas consolidadas o mediante Estudio de Detalle que justifique tal altura en supuestos de agrupación de fincas u ordenación de una manzana nueva.

En solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante se estará a lo dispuesto en los arts. 37.2, 37.3 y 37.4 de las Normas Provinciales de Zaragoza.

Se plantea ahora la introducción del nuevo párrafo siguiente:

En edificios preexistentes que son objeto de obras de rehabilitación se respetará la altura y el número de plantas de la edificación.

II.9.3.6. Aparcamientos

Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

II.9.3.7. Balcones y miradores

Se estará a lo establecido en la Ordenanza General.

En cuanto a los terrenos del entorno de la chimenea que es objeto de protección, se indica que serán de aplicación las condiciones de la Zonificación Zonas Verdes reguladas en el apartado II.9.9. de las Normas Urbanísticas vigentes.

Por lo que se refiere al cumplimiento de reservas para cesión terrenos dotacionales, cabe señalar que el incremento de suelo urbano residencial propuesto debe llevar aparejada la previsión de cesión de los terrenos previstos legalmente.

Respecto al cálculo de módulos de reserva para dotaciones locales, las Normas Subsidiarias remitían, en lo que se refiere a su cumplimiento y para el S.A.UR 10, a lo previsto legalmente en aquel momento, esto es, la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, así como la Ley de Reforma de la Ley del Suelo. Así pues, se deberá cumplir lo establecido legalmente en la actualidad, según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014.

En la documentación aportada se indica que, dada la reducida dimensión de los terrenos afectados y su edificación parcial a mantener, que conlleva la imposibilidad de ubicar las cesiones en el mismo ámbito, se plantea su ubicación en el SUZ ND 10 colindante, objeto de desarrollo mediante plan parcial. En el mismo ámbito de suelo urbano consolidado únicamente se prevén 226 m² de dotación local de espacios libres en el entorno de la chimenea a proteger.

La superficie total final considerada para el SUZ ND 10 resulta de restar a la superficie originaria, que según medición, tiene 117.611 m², los 6.225 m² que se clasifican como SUC y sumar los 149 m² que se incorporan para mejorar la conexión viaria.

En lo que se refiere a la previsión de nuevos sistemas generales como consecuencia del incremento de suelo urbano residencial no se realiza ninguna previsión al respecto en el documento de la Modificación Puntual nº 11. Dado que la ratio a aplicar por defecto legalmente establecida para espacios libres públicos es de 5 m² /hab, se tendrían que prever:

Si bien en la memoria de la presente modificación, no se ha efectuado un análisis de los suelos existentes pendientes de desarrollo que justifiquen la necesidad de una nueva incorporación de suelo, se entiende que la necesidad de incorporación de suelo deviene de la conveniencia de regularizar la situación fáctica de terrenos que, cumpliendo las condiciones exigibles para su clasificación como urbanos, se contemplan como urbanizables no delimitados en las Normas Subsidiarias, así como de rehabilitar edificios ya existentes que se pretenden proteger por su valor.

La capacidad máxima fijada por las Normas Subsidiarias para el SUZ ND 10 es de 235 viviendas, ya que resulta aplicable una densidad de 20 viviendas por hectárea. Con la redelimitación propuesta se permitirían, según la superficie final de ese suelo urbanizable, 223 viviendas. Al contemplarse adicionalmente los 9.363 m² de

superficie construible residencial del nuevo suelo urbano, el resultado es una mayor previsión de viviendas a construir si bien, evidentemente, han de priorizarse las mismas sobre suelo urbano.

OCTAVO.- Por lo que respecta al cambio de clasificación de SUC “Residencial Semi-intensivo” a SUZ ND 10, el contenido se refiere al ajuste de la delimitación del ámbito del SUZ ND 10, de tal forma que se incluya una pequeña superficie adicional en la actuación integrada para una mejor conexión con el suelo urbano existente.

El ámbito SUZ ND 10 “Azucarera”, del que se pretende detraer una porción de 6.225 m², lo forma una única parcela de referencia catastral 1780602XM4018B0001RF. Por su parte, la referencia catastral de la parcela de suelo urbano consolidado de la que se pretende detraer 149 m² para su incorporación al SUZ ND 10 es 1780611XM4018B0001SF.

Se adjunta como anexo a la memoria de la Modificación Puntual nº 11 las notas simples del registro de la propiedad y las fichas catastrales de ambas propiedades, que tienen un único propietario.

Se produce la introducción de protecciones en el Catálogo por lo que se plantea incluir en el mismo un nuevo apartado como se reproduce a continuación:

20.- Chimeneas de la antigua Azucarera

VALORES A PROTEGER. REGIMEN DE PROTECCION

La Azucarera de Épila, en su momento una de las más importantes de España, data de principios del siglo XX. Fue desmantelada en los años ochenta, pero se conservaron las chimeneas, quedando como reflejo del pasado industrial de la localidad y en definitiva de Aragón.

Las chimeneas fueron ejecutadas entre los años 1908 y 1910 y son de gran altura, 70,50 m, 63,80 m, y 64,90 m de ladrillo macizo de caravista con anillos metálicos y ensanchamiento en su coronación. Sus basamentos, principalmente en la más próxima a la calle de la Estación, presentan un ensanchamiento y boca de carga, con formación de dibujos y atirantamientos metálicos. Suponen una bella factura de albañilería y presentan un estado estructural óptimo y estabilizado.

La protección alcanza a todo el elemento, siendo necesario acomodar las zonas bajas de las chimeneas a la urbanización de las zonas verdes, con la limpieza del ladrillo hasta 3 - 4m eliminando los revocos, reponiendo puntualmente algunos ladrillos y restringiendo el acceso al interior de éstas.

Se incorporan además las fichas que regulan las protecciones de los siguientes edificios:

- Edificio “A”, de tipología industrial, sujeto a protección estructural.
- Edificio “B”, de tipología industrial, sujeto a protección estructural.
- Chimeneas, sujetas a protección integral.

No se regula, sin embargo, protección alguna para el Edificio “C” ni para la pasarela de conexión, a pesar de que se pretende garantizar su conservación.

NOVENO.- En cuanto a la valoración del presente expediente, en relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que, en términos generales, la documentación técnica aportada define con precisión el nuevo contenido del Plan. No obstante, se debe aportar el texto completo de aquellos artículos de las Normas Urbanísticas que se modifican, de tal forma que se dé una redacción completa que integre correctamente tanto la regulación que se mantiene como la que se incorpora. También se deberá aportar el correspondiente plano de ordenación actualizado en sustitución al plano nº 22 de las Normas Subsidiarias, donde se localizan los elementos del Catálogo de edificios de interés histórico artístico de la zona de la Azucarera.

Por lo que se refiere a la valoración pormenorizada del contenido de la modificación:

a) En cuanto al cambio de clasificación de SUZ ND 10 a SUC “Residencial Semi-intensivo”, no se encuentran inconvenientes, habiéndose acreditado la situación fáctica de los terrenos afectados.

Respecto al cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales, cabe destacar en primer lugar que, aunque no es propuesta su minoración ni excepción en el proyecto, ésta tampoco se consideraría posible, ya que el incremento de superficie residencial propuesto es de cierta entidad, suponiendo cesiones no desdeñables en cuanto a superficie de suelo.

Por otro lado, cabe destacar a este respecto que de acuerdo con la memoria justificativa de las Normas Subsidiarias de Épila, en lo que respecta a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, no se acometió en aquel instrumento la tarea de justificar la existencia del estándar de 5 m² /hab por dos razones: en primer lugar, por entenderse no preciso en unas Normas Subsidiarias; y, en segundo, por tratarse de un pequeño municipio eminentemente agrícola y rodeado de campo. Según datos del padrón municipal de enero de 2015, Épila cuenta en la actualidad con 4.545 habitantes, por lo que no se podría acoger actualmente al régimen urbanístico simplificado que permite a los pequeños municipios adaptar, justificadamente y en función de sus propias necesidades, en su plan general, las reservas exigibles.

Por todo ello, y teniendo en cuenta que el posible desarrollo del SUZ ND 10 no fue tenido en cuenta de cara a la previsión de sistemas generales del municipio, se deberían cumplir las cesiones correspondientes a sistemas generales de espacios libres como consecuencia del incremento del suelo urbano propuesto.

En relación al cumplimiento las dotaciones locales para aparcamientos, se debe prever la ubicación, como mínimo, de 28 plazas en espacios públicos además de garantizar la ubicación de las restantes exigibles en suelo de uso privado hasta completar las 110 plazas totales.

En lo que se refiere a las dotaciones locales exigibles para espacios libres y equipamientos, su cumplimiento se vería efectuado con la previsión indicada en el SUZ ND 10, al parecer, en terrenos pertenecientes al mismo titular.

En cuanto a la posibilidad de materializar estos terrenos de cesión de este modo, éstos no pueden realizarse hasta la ejecución del Plan Parcial. En todo caso, se deberían barajar otras opciones de forma prioritaria en aras del interés público, ya que la obtención de los correspondientes terrenos no resultará posible mientras el correspondiente plan parcial y posterior proyecto de reparcelación no sean aprobados, comprometiéndose así el que se puedan cubrir de forma cercana en el tiempo las posibles necesidades dotacionales de los nuevos moradores de los edificios a conservar, que únicamente requieren el correspondiente proyecto, autorización administrativa y ejecución de la adecuación edificatoria previos a su ocupación. Recordemos que actualmente la clasificación de suelo urbanizable no delimitado implica que al SUZ ND 10 le resulta de aplicación el régimen del suelo no urbanizable genérico en tanto en cuanto no esté aprobado su plan parcial. Por tanto, resultaría indispensable que se hubiese efectuado la reparcelación de acuerdo al correspondiente plan parcial y, al menos, se encontrasen contratadas las obras de urbanización necesarias.

A este respecto, cabe indicar que, de acuerdo con el artículo del TRLUA que regula los requisitos especiales aplicables a las modificaciones de planeamiento, como alternativa a la materialización prioritaria de las dotaciones locales y los sistemas generales en el mismo área objeto de modificación a través de la correspondiente unidad de ejecución con cesión de la parte correspondiente al incremento del aprovechamiento, se contempla la posibilidad de materialización en metálico, en terrenos de suelo urbano consolidado o financiar el coste de rehabilitación de edificación existente sobre los mismos, mediando convenio urbanístico anejo al planeamiento.

Por otro lado, de acuerdo con la disposición adicional tercera del TRLUA, se permite, en suelo urbano no consolidado, si es la única forma viable de materializar los equipamientos, la cesión en propiedad a la Administración de una parte de un edificio que tenga las condiciones adecuadas para ser utilizada para los fines públicos correspondientes. Debemos recordar que en estos casos, la constitución de la unidad de ejecución se requiere fundamentalmente a efectos de equidistribución de beneficios y cargas. Esta opción parece que sería la más recomendable teniéndose en cuenta los objetivos de conservación, rehabilitación y revitalización que se persiguen en relación a los edificios existentes.

Resulta conveniente valorar además la posibilidad de localizar espacios libres de cesión en la parcela a la que se le detraen los 149 m², ya que al parecer son del mismo titular y encontrándose vacantes de edificación se ubican entre el edificio B y la calle de la Estación.

Cabe puntualizar que, en todo caso, no se entra a valorar el cálculo de las cesiones que, en el marco del plan parcial, se deberán cumplir para el SUZ ND 10, de acuerdo con la edificabilidad residencial que éste prevea, condición que será objeto de análisis en su correspondiente procedimiento de aprobación.

Por otro lado, es necesario señalar que el municipio de Épila, dada su población, no está exento de la obligación de contemplar reservas para vivienda protegida, al ser su población superior a 3.000 habitantes. Según la Ley 24/2003 de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, los Planes Generales de Ordenación Urbana y, de acuerdo con ellos, los instrumentos de planeamiento de su desarrollo, en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado, existe la obligación de prever las reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal, esto es, del 10% de la edificabilidad residencial prevista. Sin perjuicio de que Épila posea Normas Subsidiarias, esta obligación según la ley autonómica se refiere a aquellos casos de suelo urbano no consolidado que deba someterse a actuaciones de renovación urbana que impliquen la reurbanización del ámbito, refiriéndose por su parte la ley estatal al suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización. Si finalmente se debiese delimitar una unidad de ejecución para la modificación que se propone, con el objeto de establecer la localización de cesiones dotacionales, no sería necesaria la reserva de vivienda protegida si no se previesen operaciones de urbanización o reurbanización, sin perjuicio, en todo caso, de que las actuaciones de renovación o reforma interior caben como uno de los supuestos donde resultaría posible la exención de dichas reservas, en función de las cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter público que deba asumir la actuación, requiriendo dicha exención el acuerdo del Gobierno de Aragón. La representante de Vivienda en la Ponencia Técnica se manifestó conforme a este criterio.

En lo que se refiere a la zonificación asignada, “Residencial semi-intensiva” cabe destacar que se encuentra ya regulada en las Normas Subsidiarias para otros ámbitos, debido a lo cual se ha hecho necesario establecer ciertas particularidades en los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas para adaptarse a los objetivos de rehabilitación y conservación pretendidos.

Las condiciones específicas que se fijan son tan pormenorizadas en relación a las edificaciones existentes que resultaría más procedente establecer una nueva zonificación, ya que muy poco de la regulación original puede resultar de aplicación al ámbito concreto. De hecho, artículos que no se modifican no resultarían aplicables, como el de parcela mínima o el de ocupación y posición de la edificación, requiriéndose, se entiende, que en la totalidad de artículos de la zonificación asignada al ámbito, las condiciones específicas que se fijen sean coherentes con lo pretendido. Así, parece lógico además, que se distinga entre la edificación protegida según las nuevas fichas del Catálogo, que se deberá conservar obligatoriamente debido a la protección que se otorga; la edificación no protegida, que, al carecer de dicha protección, debería poder ser objeto de unas condiciones de nueva edificación si procediese su demolición, y, por último, la denominada “edificación de servicios o elementos

auxiliares de los edificios", que se deduce, a falta de mayor información, que será de nueva planta y cuya posición debiera regularse, sobre todo en relación a los edificios protegidos. Si por el contrario, se pretende proteger igualmente la nave "C" y la pasarela de conexión, evitando su demolición, se deberán elaborar sus fichas correspondientes del Catálogo, de forma análoga a como se ha procedido con las otras dos naves y las chimeneas.

En todo caso, la redacción final de los artículos, que se debe dar completa, ya que sustituirá a la vigente, debe distinguir claramente los ámbitos de aplicabilidad (por un lado los originarios aplicables a otros ámbitos urbanos del municipio, por otro el nuevo ámbito), si es necesario, incluso mediante grados, diferenciándose éstos en los planos de ordenación presentados, aunque parece más lógico que se asigne una zonificación totalmente diferenciada.

Al parecer, de acuerdo con los planos aportados, la pasarela de conexión es entre las naves A y C, y no A y B, por lo que, de ser así, resultaría recomendable corregir el error.

b) En cuanto al cambio de clasificación de SUC "Residencial Semi-intensivo" a SUZ ND 10. En lo que se refiere a la desclasificación de 149 m² de suelo urbano consolidado e inclusión en el SUZ ND 10, cabe destacar, que dado el carácter reglado de dicho suelo, esta desclasificación, en puridad, debería obedecer a la aparición de una situación sobrevenida por la que se deba cambiar a una clasificación de suelo no urbanizable especial, que también es reglada (por ejemplo, por riesgos), o por comprobarse el incumplimiento de las condiciones requeridas en suelo urbano, por ejemplo, por error de apreciación en la situación fáctica tenida en cuenta en la clasificación inicial o porque los servicios que en su momento motivaron la clasificación como urbano no son suficientes o adecuados en la actualidad. No obstante, en este caso concreto más que de desclasificación deberíamos hablar de pequeño ajuste de la delimitación del ámbito del SUZ ND 10, de tal forma que se incluya una pequeña superficie adicional en la actuación integrada para una mejor conexión y, por tanto, ordenación futura del ámbito. No se han presentado alegaciones al respecto, siendo un único propietario tanto de la parcela de SUC, como del SUZ ND 10, por lo que, dada la pequeña extensión de terreno de la que se trata, no se encuentran inconvenientes al reajuste planteado.

Respecto al aporte de la identidad de los propietarios afectados, ésta ha sido acreditada mediante nota simple del Registro de la Propiedad de las dos parcelas afectadas por el cambio de clasificación.

c) En relación al Catálogo, se deberán aportar nuevamente las fichas del Catálogo de los edificios A y B cumpliendo la prescripción establecida en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, según la cual se deberá sustituir del apartado NORMATIVA DE APLICACIÓN Y OBRAS ADMISIBLES de las fichas correspondientes a los edificios "A" y "B" la frase "Actualización de fachadas con reposición de carpintería y actualización de cubiertas" por "Se conservará la envolvente exterior del edificio para conservar su imagen original. Se permite la sustitución de la carpintería manteniendo las dimensiones y el despiece de las existentes."

Además se considera conveniente corregir las siguientes discrepancias detectadas:

- En el apartado 1.5 Catálogo, el párrafo que especifica que los edificios de la antigua Azucarera no son objeto de catalogación, puesto que las naves A y B sí lo son.
- En las fichas del Catálogo, la referencia a las calificaciones otorgadas por el Avance del planeamiento en redacción, ya que, en tanto en cuanto no se encuentra aprobado el nuevo PGOU, no resultan de aplicación.
- En la ficha del Catálogo de la nave B, se delimitará correctamente la misma, dejando fuera la nave C, no protegida.

UNDÉCIMO.- Por lo que se refiere a la valoración de los informes sectoriales emitidos en este expediente, además de lo anteriormente indicado en relación al Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural:

- Se deberá recabar pronunciamiento del órgano ambiental, puesto que el informe emitido lo fue con anterioridad a la aprobación inicial del presente instrumento por el Pleno del Ayuntamiento de Épila y en el momento de dicha aprobación ya se encontraba vigente la modificación de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, efectuada por la Ley 2/2016 de Medidas Administrativas y Fiscales, de 28 de enero, que introdujo variación en los supuestos de planeamiento urbanístico sujeto a evaluación ambiental estratégica, tanto ordinaria como simplificada.
- No consta informe del Instituto Aragonés del Agua.
- Por último, cabe destacar que, dado que esta modificación prevé más de cincuenta viviendas y no consta información a nivel de avance, debe consultarse a los departamentos competentes en materia de educación y bienestar social del Gobierno de Aragón, de tal forma que éstos determinen, en su caso, las necesidades dotacionales correspondientes en este ámbito.

Advertir al Ayuntamiento que en aras de salvaguardar los principios de celeridad y eficacia inherentes al procedimiento administrativo, con fecha 2 de septiembre de 2016 se solicitaron desde la Dirección General de Urbanismo los informes a los que se refiere este fundamento de derecho al hallarse el expediente admitido a trámite en sede autonómica.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación número 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Épila, de acuerdo con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

7. AGUARÓN: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. CPU 2015/107.

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Aguarón se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana, tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 3 de junio de 2015. Con fecha 10 de junio de 2015 se procede a la devolución del expediente por no haber sido aprobado por el pleno municipal, tal y como exige el artículo 22.2 b) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, sino tan solo por Decreto de Alcaldía de fecha 24 de abril de 2015.

Con fecha 22 de agosto de 2016 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el expediente completo solucionando aquel reparo. Así, la modificación numero 1 del PGOU de Aguarón fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 12 de Agosto de 2016.

SEGUNDO.- El expediente fue sometido a información pública por plazo de un mes, tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ nº 97, de 2 de mayo de 2.015.

En el período de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de fecha de 3 de junio de 2015.

TERCERO.- La documentación técnica presentada, como se ha indicado, en soporte digital y papel, cuenta con fecha de redacción de marzo de 2.015, consta de los siguientes apartados:

- Memoria Justificativa.
- Modificación propuesta del PGOU.

Esta documentación se aporta en formato editable y no editable.

Con fecha 7 de septiembre de 2016, se entrega un CD con la documentación, en formato editable y en no editable, aprobada inicialmente por Resolución de Alcaldía y ratificada por el Ayuntamiento Pleno en las fechas anteriormente mencionadas.

CUARTO.- Se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 5 de mayo de 2015, en sentido favorable.
- Comisión de Patrimonio Cultural de fecha 18 de junio de 2015, de carácter favorable.

En el expediente consta a su vez informe de la Oficina Comarcal, de fecha 20 de abril de 2015, de carácter favorable a la tramitación de esta modificación puntual al PGOU de Aguaron.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El instrumento de ordenación vigente en Aguarón es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 7 de noviembre de 2008, dando por subsanados los reparos establecidos y levantando la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en fecha 28 de febrero de 2007.

Desde la entrada en vigor del Plan General, y hasta la fecha, no se ha llevado a cabo ninguna modificación puntual.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación consiste en efectuar una variación de las condiciones de volumen (Altura reguladora máxima y la Altura visible del edificio) recogidas en el "2. CAPÍTULO 5.- INDUSTRIAL – BODEGAS del TÍTULO 2.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO", en lo que se refiere a la posibilidad de rebasar en esta zonificación de forma justificada la altura máxima, debido a que en ocasiones la regulación existente no se ajusta a las necesidades requeridas por el uso.

QUINTO.- Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, esta consiste en que quiere construirse un nuevo edificio para albergar en su interior depósitos destinados a la fermentación controlada de vinos y mostos.

Estos edificios, en ocasiones han de disponer de una altura tal que supere la altura de los propios depósitos, y al mismo tiempo permita la distribución de subestructuras, tuberías de conducción, servicios de agua,

redes de frío, etc., además de facilitar el trabajo que se realiza con estos elementos con total seguridad para los operarios.

SEXTO .- Como se ha indicado, la presente modificación versa sobre la variación de las condiciones de volumen (Altura reguladora máxima y la Altura visible del edificio) recogidas en el “2. CAPÍTULO 5.- INDUSTRIAL- BODEGAS del TÍTULO 2.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO” del PLAN GENERAL MUNICIPAL de Aguarón.

- La redacción actual es la siguiente:

2. CAPÍTULO 5.- INDUSTRIAL- BODEGAS

- Condiciones de uso

- Uso principal: Bodegas e industrias vitícolas y agroalimentarias.
- Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, almacenamiento.
- Los terrenos contiguos a la Bodega Cooperativa Vitícola “San José”, calificados como Industrial-Bodega tendrán como uso única y exclusivamente la ampliación de la Bodega Cooperativa existente, en caso de que sea necesaria.

En el supuesto de que esta bodega cesase en su actividad, el suelo pasaría a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico.

En ningún caso podrán enajenarse los terrenos para ser total o parcialmente edificadas, con un destino diferente o para otros usos.

- Tipología de la edificación

- Edificaciones tradicionales.
- La edificación podrá adosarse tanto en la línea de fachada como a los linderos, o bien retranquearse, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 3m.
- Podrá combinarse para cada lindero parte retranqueada y parte adosada en proporción libre.

- Parcela mínima

- Tendrá una superficie mínima de 500m² y 20m de fachadas.

- Condiciones de volumen

- Altura reguladora máxima: 10,00m y dos plantas (PB+1)
- Altura visible del edificio: 13,00m
- Ocupación máxima: 75% en cada planta.
- Edificabilidad máxima: 1,20m²/m²

- Condiciones estéticas

- Con carácter general, lo señalado en el Título 1. Capítulo 11.
- Cubierta inclinada con teja curva en color rojo u ocre rojizo para las edificaciones destinadas a vivienda.
- Las cubiertas de las edificaciones de uso industrial podrán ser de chapa metálica lacada en colores ocres o rojizos, que no resalten sobre el entorno.
- La propuesta de modificación puntual pasaría por el mantenimiento de todo cuanto queda reflejado en dicho capítulo del PGOU, incluyendo un punto adicional en el epígrafe referido a Condiciones de Volumen, quedando redactado de la siguiente manera:

2. CAPÍTULO 5.- INDUSTRIAL- BODEGAS

- Condiciones de uso

- Uso principal: Bodegas e industrias vitícolas y agroalimentarias.
- Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, almacenamiento.
- Los terrenos contiguos a la Bodega Cooperativa Vitícola “San José”, calificados como Industrial-Bodega tendrán como uso única y exclusivamente la ampliación de la Bodega Cooperativa existente, en caso de que sea necesaria.

En el supuesto de que esta bodega cesase en su actividad, el suelo pasaría a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico.

En ningún caso podrán enajenarse los terrenos para ser total o parcialmente edificados, con un destino diferente o para otros usos.

- Tipología de la edificación

- Edificaciones tradicionales.
- La edificación podrá adosarse tanto en la línea de fachada como a los linderos, o bien retranquearse, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 3m.
- Podrá combinarse para cada lindero parte retranqueada y parte adosada en proporción libre.

- Parcela mínima

- Tendrá una superficie mínima de 500m² y 20m de fachadas.

- Condiciones de volumen

- Altura reguladora máxima: 10,00m y dos plantas (PB+1)
- Altura visible del edificio: 13,00m
- Ocupación máxima: 75% en cada planta.
- Edificabilidad máxima: 1,20m²/m²

“La Altura reguladora máxima y la Altura visible del edificio, establecidas en el primer y segundo punto de este mismo epígrafe, se podrán modificar si se justifica una necesidad de altura mayor, bien por motivos de exigencia para el correcto funcionamiento de la

actividad o bien por cualquier otro motivo que, en caso de no permitir superar esas alturas, gravaría de modo significativo la viabilidad y/o funcionamiento de la Actividad”.

- Condiciones estéticas

- Con carácter general, lo señalado en el Título 1. Capítulo 11.

- Cubierta inclinada con teja curva en color rojo u ocre rojizo para las edificaciones destinadas a vivienda.

- Las cubiertas de las edificaciones de uso industrial podrán ser de chapa metálica lacada en colores ocres o rojizos, que no resalten sobre el entorno.

SÉPTIMO.- Por lo que respecta a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, teniendo en cuenta el grado de definición del planeamiento vigente objeto de modificación, y el objeto de la modificación propuesta, se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle similar al modificado.

En relación a su justificación y conveniencia, la justificación aportada para la modificación propuesta se considera conveniente y adecuada. La modificación propuesta no supone una afección negativa a la ordenación aprobada en el Plan General, por lo que no hay, desde el punto de vista urbanístico, inconveniente a su aprobación.

En cuanto a los proyectos concretos de construcción que puedan derivar de la presente modificación, será el Ayuntamiento el competente de valorar la aplicabilidad de la excepcionalidad que ahora se introduce en cuanto a la superación de las alturas reguladas con carácter general, a la hora de otorgar las licencias en cada caso, siendo esta autorización administrativa la que establezca las condiciones correspondientes. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, no se encuentran inconvenientes, desde el punto de vista urbanístico, a la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Aguarón.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 1 de Aguarón, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial

del Boletín Oficial de Aragón.

8. MONEGRILLO.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2015/10.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 16 de enero de 2015. Esta Delimitación de Suelo Urbano se redacta por encargo del Ayuntamiento de Monegrillo, con asistencia de la Agencia Provincial de Planeamiento y Desarrollo Municipal de la Diputación Provincial de Zaragoza.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, ordinaria de fecha 7 de noviembre de 2013, de conformidad con 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.

La Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo fue sometida al trámite de información pública, por periodo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 272, de 26 de noviembre de 2013. También fue objeto de publicación en el periódico Heraldo de Aragón, con fecha 23 de noviembre de 2013.

Tras una devolución del expediente por defectos procedimentales y documentales, con fecha 21 de julio de 2016 el Pleno acuerda la aprobación provisional complementaria de la Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo remitiendo la nueva documentación al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

En el periodo de información pública no se formularon alegaciones, según consta en certificado del Secretario del Ayuntamiento de Monegrillo, obrante en el expediente, de fecha 9 de enero de 2015.

TERCERO.- Con fecha 18 de diciembre de 2014 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Monegrillo a la aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano.

Tras una devolución del expediente por defectos procedimentales y documentales, con fecha 21 de julio de 2016 el Pleno acuerda la aprobación provisional complementaria de la Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo remitiendo la nueva documentación al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

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

- Memoria informativa y justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Catálogos.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

La documentación se presenta en formato digital y editable, además de papel.

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 1 de septiembre de 2015. Respecto de las determinaciones de este organismo sobre Delimitación de Suelo Urbano sometida a examen, indicar lo siguiente:

- En lo que respecta a la protección del dominio publico hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe en cuanto a las actuaciones incluidas en la DSU de Monegrillo puesto que se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos. En cualquier caso, se establecen una serie de previsiones a las cuales se deberán sujetar las actuaciones previstas.
- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informa favorablemente las actuaciones incluidas en la DSU de Monegrillo atendiendo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidráulica de este Organismo de Cuenca.
- A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrán en cuenta una serie de consideraciones en relación con los vertidos.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 27 de enero de 2.014. Se informa favorablemente, con una serie de indicaciones incorporadas posteriormente a las normas urbanísticas.

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 16 de diciembre de 2.013. Se informa desfavorablemente por no estar alineada la Delimitación de Suelo Urbano con la legislación vigente en los artículos 7 y 32, especialmente en lo relativo a la obligación de licencia municipal para la instalación de infraestructuras de telecomunicación, el emplazamiento compartido, y la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones de viviendas, puntos incluidos en el apartado 1, de Observaciones de Carácter Particular del informe. En consecuencia, se solicita nuevo informe desde la Dirección General de Urbanismo, a fin de que se considere la DSU de Monegrillo alineada a la legislación vigente.

- Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 21 de marzo de 2.014.

- Informa que no se detectan niveles de riesgos significativos y, habida cuenta del alcance de la presente DSU, no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de aprobación inicial de la DSU de Monegrillo, si bien se condiciona el mismo a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos que se recogen en una serie de prescripciones establecidas en el propio informe.

- Informe de la Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, de fecha 28 de marzo de 2014, de carácter favorable.

- Servicio de Vías y Obras Provinciales, Diputación Provincial de Zaragoza, de 25 de febrero de 2015:

a) Informa en relación a la carretera de titularidad provincial CV-8, denominada “Monegrillo a Osera”.

b) La Vía Provincial queda totalmente fuera de la DSU, por lo que se desarrolla en Suelo No Urbanizable.

c) Cualquier edificación o cerramiento que pueda autorizarse en la zona de defensa de la carretera, deberá situarse a una distancia mínima de 15m desde la arista exterior de la calzada y a 8m de la arista exterior de la explanación, de acuerdo con la legislación de Carreteras actualmente vigente.

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 19 de diciembre de 2.013.

- Informa favorablemente en lo que es materia de su competencia, condicionando al cumplimiento de una serie de prescripciones que divide en dos grupos:

- Con respecto a los Catálogos arquitectónico y arqueológico.
- Con respecto a la documentación gráfica.

- Informe del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 27 de enero de 2.014. Se informa favorablemente con una condición:

- Se considera recomendable hacer referencia a la necesidad de tramitar un procedimiento de evaluación de impacto ambiental caso a caso, para la instalación de nuevas edificaciones aisladas, según establece en el Anexo III. Grupo 6.6 del decreto 74/2011, de 22 de marzo, de modificación de la Ley 7/2006, de 11 de junio, de protección ambiental de Aragón, teniendo en cuenta que gran parte del término municipal se ubica en el área crítica del cernícalo primilla.

Se constata que se ha incluido dicha condición en las normas urbanísticas.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El municipio cuenta en la actualidad con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente en julio de 1986. Dicho PDSU no está adaptado a lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, ni al Reglamento de Planeamiento de Aragón de 19 de febrero de 2002, Decreto 52/2002.

Por otra parte, Monegrillo se encuentra afectado por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, actualmente en vigor, siempre que no contravengan a la legislación en vigor de superior rango.

TERCERO.- El municipio de Monegrillo, perteneciente a la comarca de Monegros, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 183,16 Km², existiendo un único núcleo de población a una altitud de 432 m.s.n.m. Está situado a 39 Km de Zaragoza, a 85 Km de Huesca y a unos 72 Km de Sariñena, capital comarcal. Los principales accesos a Monegrillo son por la carretera Farlete- La Almolda y hacia Zaragoza, por Osera. Además, el término está surcado por diversos caminos locales. Al Norte del municipio se encuentra la Sierra de Alcubierre, barrera natural que separa las provincias de Huesca y Zaragoza.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2015 (Instituto Aragonés de Estadística), Monegrillo cuenta con una población de 431 habitantes.

Demográficamente es un pueblo en regresión.

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

Usos del suelo.

Usos	Hectáreas	%
Superficies artificiales	33,7	0,2
Zonas agrícolas	14.126,8	77,1
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	4.161,7	22,7
Zonas húmedas	0,0	0,0
Superficies de agua	0,0	0,0

Parque de Viviendas Existentes.

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Viviendas según tipo	
	Viviendas
Total	233
Principales	190
Convencionales	190
Alojamientos	0
No principales	43
Secundarias	33
Vacías	10

Fuente: Censo de población y viviendas, 2011. INE-IAEST.

Equipamientos.

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

- Equipamientos docentes: No cuenta con equipamientos docentes.
- Equipamientos sociales: consultorio médico, ayuntamiento, biblioteca.
- Equipamiento cultural: granero, diversos edificios residenciales (Casa Panivino, Casa Rocañín)
- Equipamiento religioso: Iglesia de la Asunción, ermita de San Benito, oratorio de Nuestra Señora del Rosario.
- Equipamientos deportivos: campo de fútbol.

Infraestructuras.

- Red de transporte: Las principales vías son la carretera a Zaragoza por Osera (estado aceptable), la carretera comarcal Farlete- La Almolda (estado aceptable) y la red de caminos locales. En general adecuado, pero mejorable.
- Red de abastecimiento de agua: Buen estado y recientemente mejorada en varias calles y con una nueva conducción de alimentación desde los depósitos. El suministro a la población se realiza a través de la Mancomunidad Aguas de Monegros, de la que forman parte los municipios de Farlete, Leciñena, Monegrillo y Perdiguera.
- Red de saneamiento: Cuenta con alcantarillado sin depuración (Según los planos, los colectores son de hormigón).
- Electricidad y alumbrado público: Se señala que el municipio cuenta con suministro de energía eléctrica y alumbrado público, mejorable, en especial a lo relativo a su eficiencia energética.

Estructura urbana.

El núcleo urbano de Monegrillo se desarrolló alrededor de la Iglesia y a los pies del cerro del Castillo. La única expansión se ha centrado fundamentalmente en la edificación agropecuaria, con la excepción de la zona de equipamientos municipales en el Este. Se concibe como un núcleo compacto sin previsiones de desarrollos que hagan bascular la centralidad actual en torno a la Plaza Mayor. El uso tradicional del suelo urbano ha sido el residencial, con edificación de apoyo al sistema productivo agropecuario.

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 Monegrillo tiene las siguientes protecciones ambientales y sectoriales:

- ZEPAS:
 - ZEPA Estepas de Monegrillo y Pina
 - ZEPA Montes de Alfajarín y Saso de Osera
 - ZEPA Sierra de Alcubierre
- LIC Sierras de Alcubierre y Sigena.
- LIC Montes de Alfajarín – Saso de Osera.
- Montes de Utilidad Pública.
- Árboles Singulares: Sabina Cascarosa
- Especies protección especial / amenazadas: Ámbito de protección del Falco Naumanni, Krascheninnikovia ceratoides y Hieraaetus fasciatus.
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales Zonas Esteparias de Monegros Sur.
- Vías Pecuarias:
 - Cañada de Perdiguera a Monegrillo.

- Cañada Real de Blasset.
- Cañada del Campo del Chivo.
- Vereda Balsa de San Benito.
- Cordel de las Sardillas
- Cañada de Miramón
- Cañada de Monegrillo.
- Carreteras:
 - Red Comarcal de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras: A-1104.
 - Red Provincial: CV-8.
- Energía:
 - Oleoducto Tarragona- Zaragoza.

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 Monegrillo es dotar al municipio de un instrumento de ordenación urbanística adaptado a la legislación vigente, que defina la ordenación urbanística de su núcleo urbano.

SEXTO.- Por lo que se refiere 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 siguiente:

- La identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano.
- Las alineaciones 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 condiciones en suelo no urbanizable derivadas de la legislación vigente.

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

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, y de acuerdo con los planos aportados, 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, por un lado, la prolongación de la calle A, aumentando a su vez una

franja de 30m para ubicar vivienda unifamiliar aislada, espacios que cuentan con servicios con sólo efectuar tomas directas a las redes existentes o cuya conexión es relativamente fácil. Dichos servicios 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).

Por otro lado, según los planos presentados, se incluye al suelo urbano el cerro de Santa Cruz, un vial perimetral de 10m que lo rodea completando el sistema viario del núcleo urbano, así como una franja de unos 30m destinada a vivienda unifamiliar aislada ampliando la oferta de suelo urbano. Esta zona, en la actualidad, no cuenta con los servicios urbanos suficientes pero puede 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. Por último, se opta por añadir al SU el vial llamado "Paseo de Bigas Luna" con una anchura total de 15m, en la parte Este de la localidad.

De acuerdo con la memoria justificativa, se parte del trazado histórico de Monegrillo, con zonas de pendientes acusadas y que solo permiten el uso predominante residencial para, con el mantenimiento de la estructura vial actual, y con base en los objetivos de integrar la estructura urbana en su entorno, ampliar la oferta de suelo urbano, mejorar el ambiente y resolver algún pequeño problema de accesibilidad. El trazado viario existente en el núcleo urbano, la topografía del terreno y la morfología urbana obligan a delimitar una área de edificación residencial intensiva, coincidente con el trazado urbano tradicional, completando alguna manzana, por ser la tipología edificatoria que mejor se adaptará a la realidad socioeconómica del municipio y a los valores edilicios autóctonos. A partir de este área y con base en la malla viaria existente, e incluyendo edificios existentes, se completa la totalidad de suelo urbano, incluyendo espacios que cuentan con servicios con sólo efectuar tomas directas a las redes existentes o cuya conexión es relativamente fácil. En estas zonas, ejes de previsible desarrollo básico, que completan el trazado urbano, se opta por un uso residencial más extensivo, que permita la edificación en hilera, pareada o unifamiliar aislada, por considerarse éstas las más adecuadas para el municipio, admitiéndose únicamente un uso industrial, almacén, pequeña industria o taller vinculado al mantenimiento de la población y compatible con el uso residencial unifamiliar. También se delimitan las zonas urbanas de equipamiento, así como de espacios libres y zonas deportivas.

La presente DSU, tras estudiar la edificación existente, establece medidas de protección para unos determinados edificios señalados en la documentación gráfica.

Todos los terrenos ubicados fuera de esa delimitación tendrán la consideración de suelo no urbanizable. Se incluye un equipamiento deportivo (DE-DP según los planos de ordenación), situado al Este del núcleo urbano y alejado del mismo, fuera de la delimitación de Suelo Urbano.

Dentro del suelo no urbanizable se señalan en la memoria algunos terrenos o elementos sometidos a distintos regímenes de protección, derivados de normativas o legislaciones de rango superior:

- Ecosistema Natural
 - ZEPA Estepas de Monegrillo y Pina.
 - PORN Estepas de Monegros Sur.
 - Montes de utilidad Pública:
- Sectoriales y Complementarias:
 - Carreteras.
 - Vías pecuarias.
- Patrimonio Cultural:
 - Yacimientos arqueológicos.

Por lo que se refiere a las áreas tipológicas homogéneas, la Delimitación de Suelo Urbano recoge calificaciones de suelo urbano, que deben responder a aquellas:

- Residencial Casco Antiguo (R1).
- Residencial Unifamiliar Adosada (R3).
- Residencial Unifamiliar Aislada (R4).
- Zona Verde (DV-ZV).
- Zona Verde con Equipamiento (DV-ZV/PA).
- Equipamientos:
 - Social (DE-S)
 - Polivalente (DE-PA)
 - Deportivo (DE-DP)
 - Docente (DE-D)

SÉPTIMO.- Por lo que se refiere a los suelos delimitados a través de este instrumento urbanístico nos encontramos con que el Suelo Urbano, a efectos de esta DSU, se divide en tres zonas de vocación residencial, además de los terrenos destinados a equipamientos, zonas ajardinadas y deportiva y sistema de espacios libres. Las principales condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas áreas tipológicas homogéneas son las siguientes:

- a) Zona Residencial Casco Histórico (R1).

Recoge el casco histórico de Monegrillo. Las normas de uso, volumétricas y estéticas tienden a la consolidación de la tipología y carácter actual.

- Usos admitidos:
 - Residencial: Permitida la vivienda unifamiliar y colectiva
 - Comercial: PB. En P1, usos administrativos ligados al uso comercial.
 - Hotelero: (y actividades complementarias) Capacidad máx: hasta 50 camas
 - Oficinas: En PB o P1.
 - Hostelería y Espectáculos
 - Religioso: Sin limitaciones.
 - Cultural: (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.
 - Sanitario: (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.
 - Recreativo: En PB.
 - Deportivo: (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.
 - Productivo: Se admiten los que, no siendo conceptuales como insalubres,

nocivos o peligrosos y con las medidas correctoras, especialmente en lo relativo a la acústica y la seguridad que la legislación les imponga, cumplan las siguientes condiciones: Sup. Construida máx: 500m². Potencia máx. instalada: 30kw.

Almacenaje: Límite de 300m², se permite en PB, semisótano o sótano.

Ganadería doméstica: Permitida la considerada como tal en la normativa sectorial vigente, cumpliendo las condiciones explicitadas más adelante en el mismo artículo.

- Altura máxima edificable: 10,50m (3 plantas) medidos conforme al art. 13 de las normas urbanísticas.
- Parcela mínima: 100 m² (a efectos de segregaciones) o la existente a efectos de sustitución. No se permitirán agregaciones de fachadas para nuevas edificaciones que obtengan fachadas superiores a 15m en una calle. El frente mínimo de parcela será 5m en edificios unifamiliares y 9m en plurifamiliares, no exigiéndose más frente de fachada del existente en el caso de sustitución de edificios, siempre que sea posible cumplir con las mínimas condiciones higiénico-sanitarias señaladas en las propias normas.

- Ocupación y fondo máximo:

100% en PB. En plantas superiores 75% acumulando la superficie libre de testero de fondo (se puede incrementar al 90% en caso de vivienda protegida). El fondo máximo será el existente para rehabilitaciones o 15m para sustituciones. Se exceptúan de la aplicación de estas reglas las parcelas que tengan actualmente menos de 100m². En el caso de rehabilitaciones integrales de edificios existentes, se permitirá mantener el volumen existente.

- Locales destinados a comercio o industria:

Sup. mín: 6m²/puesto de trabajo. Volumen: 15m³/puesto de trabajo. Al menos un aseo.

- Locales destinados al alojamiento de ganado en explotaciones ganaderas de tipo doméstico:

Las limitaciones serán las de la normativa sectorial vigente. Los locales cumplirán: Perfectas condiciones de limpieza (diaria) y tendrán zócalos impermeables, dimensiones adecuadas, y ventanas orientadas correctamente y puerta de acceso no comunicada directamente con viviendas.

- Condiciones estéticas para edificaciones de nueva planta:

Pinturas sobre revocos se harán en tonos similares a los existentes. Las paredes medianeras vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. La única cubierta permitida es la inclinada, de teja o paneles metálicos u otro material de color sólido que no mantenga discordancia cromática con el color de la teja. Además se cumplirán las condiciones específicas del artículo 26 “Condiciones estéticas generales” de las mismas normas.

- Condiciones estéticas para obras en edificaciones existentes:

No se permiten reformas que alteren el carácter original de la fachada. No se permiten alteraciones en las texturas de los muros de fachada que no consistan en recuperar la original o el mantenimiento de las actuales. Si hay que abrir huecos, se cumplirán las prescripciones de las obras nuevas. No se podrá eliminar ni desfigurar elementos compositivos típicos existentes.

b) Zona Residencial Vivienda Adosada (R3).

Son terrenos destinados a nueva edificación, en los que se pretende eliminar los patios en la edificación. Recoge las zonas periféricas desarrolladas en las últimas décadas y las que se pretende que sirvan como expansión más inmediata.

Usos permitidos:

Los mismos que en la zona R1, pero vivienda colectiva sólo se admitirá con un máx de 4 viviendas por portal (6 de vivienda protegida). Cada vivienda contará con aparcamiento para al menos 1 turismo en el interior de la parcela.

Altura máxima edificable:

7m (2 plantas).

Posición:

No se considera obligatorio mantener ninguna alineación, sin exceder las oficiales en los límites señalados para estas áreas. La separación a propiedades limítrofes: si se abren huecos en las fachadas, será como mínimo de tres metros; si no se abren huecos pero se produce retranqueo, el paramento tendrá el mismo tratamiento que las fachadas con huecos. Si quedan medianeras vistas con carácter preexistente a la nueva edificación, el Ayuntamiento estimará si debe dictar Orden de Ejecución para su adecuado tratamiento.

Ocupación:

PB 75%. Planta Superior: hasta 50% (75% en vivienda protegida).

Parcela mínima:

200m2 (150m2 si es vivienda protegida). Frente mín: 7m (6m para vivienda protegida). Si se trata de vivienda tipo “adosado” la longitud

	máxima de la edificación permitida es 35m o de 5 viviendas (7, en el caso de vivienda protegida).
Locales destinados a comercio o industria:	Remite al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Residencial R1 (Casco histórico)”.
Condiciones estéticas:	Remisión al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Residencial R1 (Casco histórico)” y 26 “Condiciones estéticas generales” de las propias normas.

c) Zona Residencial Vivienda Unifamiliar Aislada (R4).

Son los terrenos destinados a las viviendas que en las zonas más perimetrales, responden a las demandas actuales de la población.

Usos permitidos:	Vivienda unifamiliar (una por parcela) y los complementarios permitidos de esta, además de otros tipos admisibles en colindancia con las zonas residenciales.
Altura máxima edificable:	7m (2 plantas).
Posición:	No se considera obligatorio mantener ninguna alineación en los límites para estas áreas (la edificación no se situará a menos de 5m del eje de las vías públicas) correspondiendo a cada propietario el dotarse de los necesarios accesos, por el interior de su parcela, en el caso de que el edificio no de a vía pública. La separación a propiedades limítrofes: si se abren huecos, mín 3m; si no se abren huecos pero se produce retranqueo, el paramento tendrá el mismo tratamiento que las fachadas con huecos. Si quedan medianeras vistas con carácter preexistente a la nueva edificación, el Ayuntamiento estimará si debe dictar Orden de Ejecución para su adecuado tratamiento.
Ocupación:	PB 50%. Planta Superior: hasta 50%
Parcela mínima:	300m ² . Frente mín: 10m.
Locales destinados a comercio o industria:	Remite al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Residencial R1 (Casco histórico)”.
Condiciones estéticas:	Remisión al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Residencial R1 (Casco histórico)” y 26 “Condiciones estéticas generales” de las propias normas.

d) Zona verde con equipamiento.

Usos:	Se permiten los usos de equipamiento, hasta el 15% de la superficie de la zona (cumpliendo condiciones de la normativa sectorial) y los complementarios de estos.
Altura máxima edificable:	7m (2 plantas). Se permite altura mayor según la naturaleza de la instalación y debidamente justificado.
Posición:	La edificación podrá situarse con libertad.
Condiciones estéticas:	No se establecen condiciones específicas. Las instalaciones y edificaciones serán acordes a su condición procurando su integración volumétrica y formal al entorno.

e) Zona verde.

Usos:	Se permiten los usos que quepa considerar complementarios para un mejor disfrute de la población de estos terrenos.
Altura máxima edificable:	4m (1 planta). Se permite altura mayor según la naturaleza de la instalación y debidamente justificado.
Posición:	La edificación podrá situarse con libertad.
Condiciones estéticas:	No se establecen condiciones específicas. Las instalaciones y edificaciones serán acordes a su condición procurando su integración volumétrica y formal al entorno.

f) Equipamientos.

Usos:	Todos aquellos conceptuables como de equipamiento (titularidad pública o privada). Por ejemplo: uso escolar, religioso, cultural, administrativo público, recreativo, asistencial, así como los complementarios de éstos.
Volumen y estética:	Si el edificio existe o se implanta en zona R1 regirán los parámetros y condiciones de esta zona, pudiéndose rehabilitar o sustituir la edificación con la misma altura máxima y edificabilidad existentes. La alteración de estos parámetros podrá realizarse previa obtención de un informe favorable, de carácter vinculante, del Consejo Provincial de Urbanismo. En otros emplazamientos, existiendo libertad para las condiciones

estéticas, la altura máx: 10m (2 plantas) y edificabilidad: 0,80m²/m².

OCTAVO.- Por lo que se refiere a la valoración en cuanto a la definición y contenido del documento, se constata la correspondencia del contenido del documento técnico de la Delimitación de Suelo Urbano con los requisitos establecidos en el TRLUA, si bien, 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 Monegrillo (referidas a su evolución de población, dinámica económica y a su ritmo de crecimiento) 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 1986.

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 los 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.

Por último, se aconseja revisar y modificar la documentación entregada en CD para que se ajuste a lo impreso, ya que:

- En las normas urbanísticas, en su versión .pdf faltan páginas y en su versión .doc aparece un anexo no impreso.

NOVENO.- Por lo que se refiere a la documentación gráfica, los planos que muestran el planeamiento vigente (PI-3.1 y PI-3.2) deben ser sustituidos por los planos aprobados en 1986 ya que los que se muestran en la documentación aportada datan de 1982.

Se debería recuperar el grafismo del plano PO-2 aportado en documentaciones anteriores ya que en la última entrada registrada de documentación no consta, ni impreso ni en CD, o aportar un plano semejante en el que se desglose el llamado Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural en sus diferentes categorías (evitando hacer mención al Suelo No urbanizable Genérico). Por otro lado, el contenido del plano PO1 “Plano de ordenación. Estructura Orgánica”, y de este nuevo plano “PO-2”, relativos a la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, deben 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.

Los planos de ordenación deben estar únicamente constituidos por los actualmente denominados PO2.1, y PO2.2, correspondientes a la ordenación del suelo urbano. En ellos resultaría conveniente definir las rasantes, que actualmente no se encuentran representadas. El Plano PO-3 “Catálogo” debe retirarse ya que no es objeto de una DSU establecer un catálogo.

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.

Por último, se recomienda revisar la documentación gráfica en relación a:

- Plano PI-1, PI-2 y PO-1: Los nombres de las vías pecuarias y el nombre de la carretera de titularidad provincial ya que parecen no coincidir con los nombres oficiales.
- Plano PI-2: La representación de los barrancos que parece no coincidir con la representada en el visor SITEbro.
- Plano PO- 2.1: Se recomienda acotar la anchura de la calle San Roque, al oeste del cerro de Santa Cruz, siendo este tramo incorporado al suelo urbano por la DSU propuesta.
- Plano PO-2.2: En el dibujo aparece la nomenclatura DE-R, que aunque se intuye el significado, no aparece en el cajetín, o es una errata. Además, en el mismo cajetín aparece una referencia a las rasantes que no están representadas y una referencia al plano PO-4 que se debería modificar o eliminar. Asimismo, se deberían suprimir los puntos que señalizan los edificios catalogados, ya que no es objeto de una DSU catalogar edificios. A título informativo, pueden señalarse estos edificios de interés para el municipio en un inventario pero no en un catálogo. Para terminar, en la calle Sol aparece la nomenclatura RH, lo que parece ser una errata.

En relación a la Delimitación propuesta para el Suelo Urbano, la DSU de Monegrillo pretende incorporar al suelo urbano tres zonas que actualmente es suelo no urbanizable genérico, además de realizar cambios de alineaciones interiores, así como establecer los equipamientos municipales en suelo urbano.

Respecto a la ampliación de suelo urbano en las zonas 1, 2 y 3, 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.

En cuanto a la inclusión en suelo urbano de los equipamientos municipales ésta se considera correcta. Tras la visita técnica se constata la existencia de un equipamiento docente que en la memoria justificativa se establece como “previsto”.

Por último, en relación a las nuevas alineaciones propuestas, no se observan inconvenientes.

Respecto al Suelo No Urbanizable Especial, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial es un contenido complementario que puede o no incluirse en la documentación de la Delimitación de Suelo Urbano, debiéndose entender a título informativo, y como tal, recogerse en planos de información.

Si bien se considera que hay elementos que pueden no afectar al municipio ya que su incursión en el mismo es mínima, se constata que hay elementos que sí se deberían incluir dentro del municipio en los planos de información (por ejemplo, el Oleoducto Tarragona-Zaragoza) además de que existen superposiciones de

protecciones en suelo no urbanizable especial de diferentes ámbitos, debiendo reflejarse este hecho gráficamente para que se distingan claramente, en vez de asignar una única protección, como ya se ha comentado en el apartado relativo a documentación gráfica.

En lo que se refiere al suelo no urbanizable especial por protección de Patrimonio Cultural (yacimientos y peirones), se considera conveniente reflejar su ubicación a título informativo, en los planos de información de la DSU, a efectos de las consideraciones que procedan según la normativa de Patrimonio Cultural.

Por último, dentro del Suelo Urbano se señalan una serie de edificios, que según el denominado catálogo, la presente DSU cataloga y protege:

- Con protección Integral: Casa Palacio Panivino, Casa Palacio Rocañín.
- Con protección Estructural: Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Granero de la Diezma, Granero en la confluencia entre las calles Castillo, Rey Católico y La Iglesia, Casa Solariega en la Calle del Pilar nº 4 y el Oratorio de Ntra. Sra. Del Rosario.
- Con protección Ambiental: Casa Solariega en Calle del Pilar nº9 y Casa Solariega en Calle San Roque, nº 53.

Respecto a estos bienes, como ya se ha indicado, se podrá incluir en la DSU un inventario de edificios de interés a título informativo, pero nunca un catálogo.

A todas estas consideraciones no planteó objeción alguna el representante en la Ponencia Técnica de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

DÉCIMO.- Respecto a la Memoria y Ordenanzas, indicar que resulta necesario modificar la consideración efectuada en el punto 2 de la Memoria Justificativa de la Delimitación como una figura de planeamiento (esta misma consideración se encuentra en el Título II, Punto 1). Asimismo, modificar el nombre del Título II "Modelos territorial, de evolución urbana y de ocupación del territorio" ya que éstas concreciones son propias de un Plan General y no de una Delimitación de Suelo Urbano, porque ésta no planifica.

Por otro lado dado, dado el carácter básico de una Delimitación de Suelo Urbano, se aconseja eludir las referencias a los términos de Clasificación o Calificación sustituyéndose por los de Áreas Tipológicas Homogéneas.

En cuanto al Título II punto 2.2 de Protección al Patrimonio Histórico-Artístico, deberá revisarse de conformidad con lo expuesto en el fundamento de derecho anterior pudiéndose incluir un inventario con los bienes de interés del municipio, a título informativo, e incorporar, si se desea, ciertas ordenanzas estéticas específicas, dirigidas a la conservación y defensa de estos bienes.

Por último, sin perjuicio de que pueda incluirse de manera voluntaria una ficha de datos generales de planeamiento, ya que ésta no consta como documentación a incluir en una delimitación de suelo urbano, se deberá comprobar que los datos aportados son correctos ya que se han detectado errores numéricos. También se puede optar por no incluirla.

En cuanto a las normas urbanísticas presentadas:

- Resulta necesario modificar la denominación de la Delimitación como figura de planeamiento y por lo tanto, todas las referencias al concepto de planeamiento o Plan en relación a la DSU, como por ejemplo en el art. 8 “Vigilancia del Planeamiento” o en el art. 35.

De forma específica, se señala a continuación una serie de correcciones a efectuar:

- **Art. 27. Catalogación de la edificación:** Se eliminará el artículo, ya que no es objeto de una DSU catalogar edificaciones.
- **Art. 39, 40 y 41.** En dichos artículos, en referencia a la altura máxima edificable, se hace una remisión al artículo 13, en el cual no se halla la definición de dicho término. Aunque se intuye su relación con la altura de edificación, es aconsejable clarificarla en su redacción.
- **Art. 43. Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Verde.** Sería recomendable establecer algún parámetro que limite la edificación.
- **Art 44. Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Equipamientos.** Se debe modificar la redacción del apartado “Condiciones de volumen y estéticas”. La alteración de los parámetros que alude este artículo tiene que hacerse a través de una modificación de la Delimitación de Suelo Urbano. Es Competencia del Consejo Provincial de Urbanismo el informar sobre modificaciones de la DSU, pero no sobre proyectos de edificación.
- **Art. 46. 2.3 Protección de Vías Pecuarias:** Se debería hacer una remisión a la ley vigente como se realiza en los demás puntos del mismo artículo.
- **Art. 47. Protección al Patrimonio Histórico Artístico:** Se debe eliminar la remisión al estudio específico que forma parte de propia DSU ya que se trata de un Catálogo y éste no pertenece a la documentación de una DSU.

- **Art. 48. Recomendaciones de seguridad:** Se deberá sustituir la remisión a la ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón y al Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

UNDÉCIMO.- Respecto a los informes sectoriales, señalar, que se deberán cumplir las prescripciones y tener en cuenta las recomendaciones recogidas en los diferentes informes sectoriales emitidos.

Sin perjuicio de que se hayan subsanado los errores detectados en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo (Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones) con fecha 16 de diciembre de 2013, desde el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha solicitado nuevo informe que considere la DSU de Monegrillo como alineada a la legislación vigente.

DUODÉCIMO.- Respecto al Catálogo, documento que el Ayuntamiento opta por incorporar a la DSU, contando con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural pero que, sin embargo, nuestra ley urbanística no contempla ni como documentación mínima ni siquiera complementaria de las DSU, se estima que debería ser retirado. Si podría incluirse un inventario con los bienes de interés del municipio, a título informativo, e incorporar, si se desea, ciertas ordenanzas estéticas específicas, dirigidas a la conservación y defensa de estos bienes.

DECIMOTERCERO.- Finalmente, en relación a la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Monegrillo, podemos concluir que se puede proceder a la aprobación definitiva, condicionando la misma a la redacción de un Texto refundido en el que se incorporarán los siguientes aspectos:

- Se debe incorporar a la documentación el informe favorable a la DSU de Monegrillo de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- En la medida de lo posible, sería recomendable representar las rasantes.
- Eliminación del catálogo como documento propio de la DSU de Monegrillo así como todas las referencias al mismo tanto en la documentación gráfica como escrita.

- Corregir los aspectos mencionados en el presente acuerdo en relación a la documentación gráfica y escrita.

- Corregir la discrepancia entre la documentación aportada en el CD y la impresa en relación a las normas urbanísticas.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Monegrillo, condicionando la eficacia de la misma y la publicación de sus normas urbanísticas a la presentación de un Texto Refundido en los términos expuestos en el fundamento de derecho decimotercero.

SEGUNDO.- Denegar el Catálogo, por no ser contenido mínimo ni complementario de las Delimitaciones de Suelo Urbano, sin perjuicio de la protección que la legislación de patrimonio cultural aragonés otorga a los bienes que integran éste. Respecto a otros bienes que el municipio considere de interés, estos podrán ser recogidos en un inventario a título informativo en la propia Delimitación de Suelo incorporando, si se desea, ordenanzas estéticas específicas de conservación y protección para estos.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Monegrillo.

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

9. LA JOYOSA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE NUEVA CONSTRUCCIÓN PROYECTO DE BANDA ANCHA DE NUEVA GENERACIÓN, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA, A INSTANCIA DE “DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN. GOBIERNO DE ARAGÓN.” C.P.U.-2016/71

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de La Joyosa, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para Nueva construcción proyecto de banda ancha de nueva generación, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de La Joyosa, a instancia de Departamento de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón, 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 el 9 de mayo de 2016 por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación, se

han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de junio de 2016, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento de La Joyosa, mediante escrito de 20 de junio de 2016, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 21 de julio de 2016 ha sido aportada nueva documentación.

Con fecha 29 de julio de 2016, dado el elevado número de expedientes en tramitación y la complejidad de los expedientes remitidos al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se dicta Resolución del Presidente del mismo, ampliando el plazo para resolverlo por un mes adicional.

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

- Solicitud de permiso para la realización de obras del adjudicatario del proyecto en el registro municipal el 22 de febrero de 2016.
- Informe técnico favorable suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 27 de mayo de 2016.
- Resolución de Alcaldía de 3 de junio de 2016 por la que se dispone entre otras cuestiones respecto a la parte de la instalación que discurre en suelo no urbanizable genérico, considerar que podría estar incluida en las previstas en el artículo 35,1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y tramitar la autorización especial y se somete simultáneamente la solicitud formulada junto con la documentación a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y a información pública.
- Certificado del Secretario municipal de 15 de julio de 2016 por el que hace constar que ha sido sometido a información pública el expediente que nos ocupa, sin que se hayan formulado alegaciones.
- Proyecto técnico de nueva construcción de proyecto de banda ancha de nueva generación, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación, el 9 de marzo de 2016.

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

CUARTO.- La instalación discurre por el término municipal de La Joyosa, desde Alagón hasta Torres de Berrellen. El trazado de la canalización para alojar el cableado discurre, en la parte correspondiente al municipio de La Joyosa por Suelo No Urbanizable Genérico, de forma paralela a la CV-568 desde la rotonda de entrada al

núcleo de La Joyosa hasta el límite con el término municipal de Torres de Berrellén, por Suelo Urbano y por Suelo No Urbanizable Especial al afectar el trazado a la A-68, a la AP-68, a la vía del ferrocarril, al oleoducto Miranda-Zaragoza, así como a la vía pecuaria Vereda de Berrellén. Así mismo, y de acuerdo con la información obtenida del Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el trazado de la instalación se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

Su objeto está incluido dentro del Proyecto de Banda Ancha de Nueva Generación del Gobierno de Aragón en el que se solicita el despliegue de una red de transporte para la localidad de Torres de Berrellén que permita a futuros operadores minoristas la prestación de servicios de banda ancha de al menos 30 Mbps. Se instalarán unos 6500 m. de un nuevo cable de fibra óptica por canalización existente, y de nueva construcción, entre las localidades de Alagón y La Joyosa, por el mismo trazado por el que discurren los actuales cables de enlaces de ambas localidades.

Este proyecto es consecuencia de la importancia que el Gobierno de Aragón ha dado a la disponibilidad de servicios de acceso a banda ancha como uno de los motores que permiten el crecimiento de la economía moderna y contribuyen al desarrollo económico y social.

Características generales de la instalación:

Se propone la instalación de un nuevo cable de fibra óptica, de 64 fo de cubierta tipo PKCP, desde el Repartidor Óptico Modular (ROM) a instalar en la central telefónica de la localidad de Alagón hasta el Punto de Interconexión de Red (PIR) situado en la localidad de Torres de Berrellén, para lo cual parte del trazado discurrirá por el término municipal de La Joyosa.

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-68 hasta la CV-568.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de La Joyosa.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto 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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de

organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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 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 y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural. 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 está incluido dentro del Proyecto de Banda Ancha de Nueva Generación del Gobierno de Aragón en el que se solicita el despliegue de una red de transporte para la localidad de Torres de Berrellén que permita a futuros operadores minoristas la prestación de servicios de banda ancha.

CUARTO.- El municipio de La Joyosa 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 y de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión

de fecha 3 de mayo de 2002.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa 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 Joyosa, en Suelo No Urbanizable, regulado en el artículo 20 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, 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 el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, de acuerdo con la información obtenida del Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el trazado de la instalación se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla. Asimismo, afecta a la vía pecuaria Vereda de Berrellén.

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 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye *“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 también discurre por suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo segundo señala que *“los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos, 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 el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren ser preceptivos”*.

El artículo anterior, nos remite por lo tanto entre otros al 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, referido anteriormente.

El artículo 28 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa relativo a la clasificación de los usos admisibles en suelo no urbanizable, incluye, entre otros *“Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”*.

El artículo 34 de las normas urbanísticas del Plan distingue las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial.

Los artículos 36, 37 y 38 de las normas urbanísticas del Plan se refieren al régimen en lugares próximos a carreteras, a vías férreas y a vías pecuarias respectivamente. Se dan dichas afecciones al trazado de la red de banda ancha.

Los artículos 44 y siguientes de las normas urbanísticas regulan el suelo no urbanizable genérico. Según el artículo 44.3 *“Podrán autorizarse a través del procedimiento especial (LUA, art.25-actual artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) las siguientes construcciones, instalaciones o usos: Las que puedan considerarse de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*. Se regulan más detalladamente en el artículo 51 de las normas, que señala que *“Pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento especial previsto en la LUA (art. 25- actual artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) (...)”*.

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.

Las telecomunicaciones se tratan de servicios de interés general tal y como indica el artículo 2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Su interés público o social queda claramente justificado.

OCTAVO.-Con relación a actuaciones necesarias en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se deberán incluir las siguientes:

- Se solicitará Informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la instalación en el ámbito de protección del Cernicalo Primilla, así como por afectar a la vía pecuaria

Vereda de Berrellén.

- Se solicitará informe al Ministerio de Fomento (Infraestructuras Ferroviarias) por encontrarse el trazado en la zona de afección del ferrocarril.
- Se solicitará informe a la Delegación del Gobierno de Aragón por afectar el trazado al oleoducto Miranda-Zaragoza.

NOVENO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, el artículo 51.4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, que regula las condiciones de edificación, no es de aplicación al tratarse de una instalación.

DECIMO.-La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente a la parte de la instalación, ubicada en el término municipal de La Joyosa; el trazado restante, por otros municipios, deberá ser objeto de las autorizaciones correspondientes por sus Ayuntamientos respectivos.

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, como uso de interés público, 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, Nueva construcción proyecto de banda ancha de nueva generación, tramitado por el Ayuntamiento de La Joyosa, a instancia de "Departamento de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón.", 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.- La presente autorización especial en suelo no urbanizable es relativa únicamente a la parte de la instalación, ubicada en el término municipal de La Joyosa; el trazado restante por otros municipios, deberá ser objeto de las autorizaciones correspondientes por sus Ayuntamientos respectivos.

TERCERO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Joyosa e interesados.

10. BUJARALÓZ: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BUJARALÓZ, A INSTANCIA DE "D. -----."

C.P.U.-2016/81

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, relativo a Instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Bujaraloz, 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 visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, en junio de 2016, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 15 de julio de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

Con fecha 29 de julio de 2016, dado el elevado número de expedientes en tramitación y la complejidad de los expedientes remitidos al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se dicta Resolución del Presidente del mismo, ampliando el plazo para resolverlo por un mes adicional.

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

- Solicitud de licencia de obras del promotor en el registro municipal el 24 de junio de 2016.
- Informe técnico favorable suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 30 de junio de 2016.
- Resolución por la que se somete a información pública la solicitud de autorización especial de la instalación de una línea eléctrica de media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola junto con un Centro de Distribución y Medida y un Centro de Transformación, de 5 de julio de 2016 y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada.
- Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 23 de junio de 2016 de informe para la autorización de líneas eléctricas aéreas fuera de espacios de la RN2000
- Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 23 de junio de 2016 de autorización para concesión de ocupación temporal de vía pecuaria.
- Solicitud ante la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza de 23 de junio de 2016 por la que se solicita la autorización correspondiente.

- Solicitud ante la Dirección del Servicio Provincial de Zaragoza de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón de 23 de junio de 2016 por la que se solicita la autorización correspondiente.
- Solicitud ante la Comunidad de Regantes Montesnegros de 24 de junio de 2016 por la que se solicita la autorización correspondiente.
- Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 22 de junio de 2016.

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

CUARTO.- La instalación eléctrica que se proyecta se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico y en Suelo No Urbanizable Protegido, en concreto de Protección de Infraestructuras.

El objeto del presente proyecto es una instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola de pollos. Para ello la línea que se proyecta tendrá una tensión de 25KV con una longitud de 1250,2 m, de los cuales 20 m serán de línea aérea y 1230,2 m serán de línea subterránea hasta alcanzar un Centro de Transformación prefabricado de superficie en el que se instalará un transformador de 50 KVAS.

El entronque de la línea de Media Tensión se realizará en la torre metálica nº 26 existente, de la línea aérea de media tensión "BUJARALLOZ" 25 KV.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de media tensión:
 - Se proyecta construir una línea aérea de 20 m de longitud que unirá el apoyo de entronque (apoyo nº 26 existente) con el nuevo apoyo nº1 de la instalación.
- Línea subterránea de media tensión:
 - Primer tramo, de 17 m, unirá el apoyo nº1 de la línea con el Centro de Distribución y Medida. El segundo tramo, de 1213,20 m unirá el Centro de Distribución y Medida con el C.T. de 50 KVAS.
- Centro de Distribución y Medida:
 - Se instalará en la parcela 13 del polígono 504, en un edificio prefabricado de superficie de dimensiones 5,28x3,18 metros y una altura de 2,59 metros.

- Centro de Transformación PFU-4:
 - Se instalará en la parcela 7 del polígono 20, estará formado por elementos prefabricados de hormigón y tendrá una dimensiones de 4,46x2,38 metros y un altura de 2,78 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, desde la A-2105 y A-230.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Calatayud.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo de 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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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 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 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 una instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola de pollos.

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, con sus modificaciones y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 4.1.2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, en suelo no urbanizable genérico y protegido, 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 ampliación de la nave no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) pero si a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco

Naumanni).

Asimismo la instalación discurre por un trazado, en el que se producen afecciones a las vías pecuarias Cañada Real de Alborje y Cañada Real de Caspe a Sariñena así como a las carreteras A-2105 y A-230.

SEXTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse parte de la instalación en suelo no urbanizable especial, le será de aplicación el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo segundo señala que *"los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos, 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 el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren ser preceptivos"*.

Con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, por remisión el uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 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 se incluyen las *"instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio"*.

Según el artículo 1.9.3 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz relativo a la clasificación de los usos respecto al fin al que se destinan, se incluye en el párrafo 4 el uso de infraestructuras urbanas, en concreto, *"el uso de equipamiento y servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía eléctrica (...)"*. Se incluye en el uso productivo tanto el correspondiente a la explotación de los recursos agrícolas y ganaderos como las actividades ganaderas de carácter industrial entre otras. La línea objeto de este informe va a dar suministro a una futura granja avícola. El artículo 4.1.1. de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz señala que *"Suelo No Urbanizable son, por exclusión, los terrenos del término municipal no incluidos por las Normas Subsidiarias dentro de los límites del suelo urbano o suelo apto para urbanizar. Su destino son los usos propios de su carácter rural y los concordantes con ellos tendentes a su potenciación, mejora o a una explotación racional de las posibilidades"*.

El artículo 4.1.2. de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz clasifica tanto el suelo no urbanizable protegido como el suelo no urbanizable genérico.

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

OCTAVO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, al tratarse de una instalación eléctrica y no de una edificación no procede la aplicación de los mismos.

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

En virtud de lo expuesto,

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

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

11. LETUX: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN DE UN POSTE PREFABRICADO DE HORMIGÓN PARA IMPLANTACIÓN DE RADIO ENLACE, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LETUX, A INSTANCIA DE “TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.” C.P.U.- 2016/87

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Letux, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Instalación de un poste prefabricado de hormigón para implantación de radio enlace, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Letux, a instancia de Telefónica de 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 de junio de 2016 por el que 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 agosto de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de permiso para la realización de obras del adjudicatario del proyecto ante el Ayuntamiento de Letux el 28 de junio de 2016.
- Informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 19 de julio de 2016.
- Anuncio del Ayuntamiento de Letux de 16 de septiembre de 2016 por el que se publica la tramitación del proyecto de instalación de un nuevo radio enlace en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.
- Proyecto técnico de ejecución para la instalación de un poste prefabricado de hormigón para implantación de radio enlace de junio de 2016.

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 han sido sometidas a información pública por el plazo de veinte días en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- La instalación se proyecta en la parcela 7 del polígono 9 del término municipal de Letux. Se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico.

En el proyecto que nos ocupa se definen las obras de preparación del emplazamiento, estructuras y acabados necesarios para la instalación de un poste prefabricado de hormigón, dedicado a albergar en un futuro instalaciones de radio enlace.

La instalación, de forma resumida, está formada por obra civil, cimentación y estructura:

Obra civil:

- Desbroce y acondicionamiento del terreno.
- Replanteo.
- Excavación y movimiento de tierras.

Cimentación:

- Es de tipo monobloque, se realizará mediante hormigón armado tipo HA-25/B/20 IIa+Qb y armaduras de acero B500SD, empotrada 2 metros dentro del sustrato resistente. Las dimensiones mínimas de la zapata será de 1,5 x 1,5 m.

Estructura:

- Consiste en un poste de hormigón HVH, de hormigón armado de forma troncopiramidal y de unos 15 de altura, que soporta un primer nivel de parábolas de Ø 60 y también el segundo nivel de parábolas.

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 carretera A-2307
- Red de energía eléctrica: la instalación proyectada no contempla ningún tipo de instalación eléctrica.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no genera
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo dedicado a la 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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el

Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.-El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público del uso, construcción o 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 dicho proyecto.

TERCERO.- El objeto del proyecto es la definición de las obras de preparación del emplazamiento, estructuras y acabados necesarios para la instalación de un poste prefabricado de hormigón, dedicado a albergar en un futuro instalaciones de radio enlace.

CUARTO.- El municipio de Letux 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, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Tercera, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran, en Suelo No Urbanizable genérico, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, 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 el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

SEXTO.- La parcela en la que se proyecta la instalación, se encuentra en suelo no urbanizable genérico, por lo que le será de aplicación 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, que lleva por título "Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial" que en el párrafo 1º) incluye *"Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio."*

El artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza al regular los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

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 de telecomunicaciones el interés público o social se entiende implícito en dichos usos, en base a la legislación sectorial.

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, en la resolución de autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, la condición de que su promotor deberá facilitar siempre que sea técnicamente viable y con

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, la instalación de un poste prefabricado de hormigón, para implantación de radio enlace, tramitado por el Ayuntamiento de Letux, a instancia de “Telefónica de España, S.A.U.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

TERCERO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Letux e interesados.

12. CONSULTAS:

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

a) CASPE: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE CAPTACIÓN DE AGUAS DE RIEGO

Y ABASTECIMIENTO DE GRANJA PORCINA, POLIGONO 21, PARCELAS 226,644 Y 715 A
INSTANCIA DE D. -----, C.P.U.-2016/82

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de captación de aguas de riego y abastecimiento de granja porcina, a instalar en el polígono 21, parcelas 226, 644 y 715, del término municipal de Caspe.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto referido, indicando que en el caso de que decida someterlo a dicha evaluación, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta, para definir la amplitud y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Impacto Ambiental, que en ese caso deberá elaborar el promotor.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de julio de 2016, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a proyecto de captación de aguas de riego y abastecimiento de granja porcina, a ubicar en el polígono 21, parcelas 226, 644 y 715, en el término municipal de Caspe, a instancia de D. -----
----- El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto relativo a captación de aguas de riego y abastecimiento de granja porcina, con una Memoria con antecedentes y objeto, evaluación de impacto ambiental simplificado que incluye definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas estudiadas y justificación de la solución adoptada, evaluación de los posibles efectos medioambientales previsibles del proyecto, efectos directos e indirectos del proyecto sobre la Red Natura 2000, medidas preventivas y correctoras propuestas y programa de vigilancia ambiental. La memoria ha sido realizada en junio de 2016.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el municipio de Caspe, en el polígono 21, parcelas 226, 644 y 715, en suelo no urbanizable. Asimismo, una parte de la parcela 226 se sitúa dentro de la zona de policía del río Guadalupe, y parte de las parcelas 644 y 715 están en zona de policía del embalse de Caspe II.

El proyecto consiste en el estudio de impacto ambiental en los términos que establece la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, para la evaluación ambiental simplificada de las actividades e instalaciones propuestas, a fin de considerar su posible incidencia ecológica y garantizar la adecuada restitución del medio, procediendo a identificar, predecir y prevenir las alteraciones ambientales producidas por la actividad en todas sus fases de desarrollo, así como planificar las medidas correctoras para minimizar los impactos a corto y medio plazo.

La actuación propuesta consiste en transformar en regadío las parcelas 644, 715 y 226 del polígono 21 de Caspe implantando el cultivo de almendro, así como abastecer una explotación de ganado porcino de cebo, a construir, con una capacidad para 2000 plazas.

Las obras consistirán en la instalación de una captación de agua en el río Guadalope, una tubería de transporte hasta una balsa de regulación, una instalación de rebombeo y cobertura de riego por goteo en las parcelas a plantar.

Así mismo se pretende construir una nave-almacén, ligada a la explotación agrícola cuyo uso será la guarda de maquinaria diversa.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es transformar en regadío varias parcelas implantando el cultivo de almendro, así como abastecer una explotación de ganado porcino de cebo, a construir, con una capacidad de 2.000 plazas. Asimismo, se incluye la construcción de un almacén, ligado a la explotación agrícola, cuyo uso será la guarda de maquinaria diversa.

TERCERO.- El municipio de Caspe cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con una Revisión de Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente y de forma parcial con suspensión por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 27 de febrero de 2015. En dicho acuerdo figura entre los ámbitos suspendidos el correspondiente a suelo no urbanizable. Por lo tanto, será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe anterior, aprobado definitivamente con prescripciones, según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 9 de junio de 1987.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Plan General de Ordenación Urbana y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe en Suelo no Urbanizable, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

(P.O.R.N.) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), ni a Lugar de Importancia Comunitaria (L.I.C.), pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada.

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón las parcelas donde se ubica el Proyecto de Captación de aguas superficiales para riego se sitúa dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdicera y dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

QUINTO.-La regulación aplicable al proyecto que nos ocupa comprende en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, el ámbito de Suelo No Urbanizable, que está regulado en el Capítulo 4: Suelo sin destino urbano. En la Sección 2ª: Suelo no urbanizable general, Subsección 2ª: Suelo rústico con limitaciones genéricas, el artículo 5.4.2.6 establece que *“es aquel que el Plan califica como tal, y que comparte, con las clases antes citadas de suelo no urbanizable, la dedicación a usos agrícolas, ganaderos y extractivos, pero además, es apto para servir de acogida a determinados usos urbanos”*.

El artículo 5.4.2.7. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe regula el régimen de usos determina como uso característico para este tipo de suelo el uso agro-ganadero.

SEXTO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, el artículo 5.4.2.8 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe. que regula el régimen de la edificación, establece los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcela mínima: 2.500m²
- Edificabilidad: 0,04 m²/m²
- Altura máxima: 2 plantas o 6 metros
- Retranqueo mínimo a linderos: 10 metros

De acuerdo con la documentación presentada, Documentación Ambiental Refundida del Proyecto de Captación de aguas superficiales para riego, sita en el término municipal de Caspe, la nave almacén se situará en la parcela 226 del polígono 21. Se trata de una nave de planta rectangular de 20,00x10,00 m (200 m²), con cubierta a un agua. En el lateral de la nave, se construirá un pequeño anexo, de altura menor, de una superficie construida de 5,25x6,79 m (35,65 m²). En el interior se colocará un servicio con vertido a fosa séptica para el servicio de los empleados de la finca. La superficie construida total es de 235,65 m². Las alturas estarán comprendidas entre 5,0 m en la cota más baja de cubierta y 7,5 m en la parte más alta de la misma.

A la vista de estos datos se constata lo siguiente: los parámetros correspondientes a parcela mínima y

edificabilidad se cumplen sobradamente dada la superficie de la parcela 226 (es superior a 30 ha.) pero en lo relativo a la altura de la nave-almacén (7,5 m) supera la altura máxima permitida (6 m) de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.4.2.8. Régimen de la edificación de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

En cuanto al parámetro correspondiente a retranqueo mínimo a linderos no se dispone de información suficiente para su comprobación dado que no se aporta en la documentación presentada.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de “Captación de aguas de riego y abastecimiento de granja porcina, polígono 21, parcelas 226,644 y 715” que nos ocupa, será compatible con la ordenación vigente siempre y cuando se de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos y condiciones de la edificación establecidos en la misma.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de captación de aguas de riego y abastecimiento de granja porcina, polígono 21, parcelas 226,644 y 715, que se llevará a cabo en el término municipal de Caspe, a instancia de D. -----
-----.

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

- b) CALATAYUD: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y TRASLADO DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS Y CHATARRA, EN POLÍGONO 12, PARCELA 45, A INSTANCIA DE RECUPERACIONES NAVARRO GARRIDO, S.L. C.P.U.-2016/89

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de ampliación y traslado de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra, en polígono 12, parcela 45, del término municipal de Calatayud.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto referido, indicando que en el caso de que decida someterlo a dicha evaluación, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta, para definir la amplitud y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Impacto Ambiental, que en ese caso deberá elaborar el promotor.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 8 de agosto de 2016, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a ampliación y traslado de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra, a ubicar en el polígono 12, parcela 45, en el término municipal de Calatayud, a instancia de Recuperaciones Navarro Garrido, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto relativo a ampliación y traslado de de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra en polígono 12, parcela 45, con una Memoria con objeto y alcance, descripción del proyecto, estudio de alternativas, características del entorno, identificación y valoración de impactos y medidas preventivas, correctoras y Programa de Vigilancia Ambiental. La memoria ha sido realizada en julio de 2016.

TERCERO.- Las instalaciones se proyectan en el municipio de Calatayud, en el polígono 12, parcela 45, subparcela c en suelo no urbanizable común (genérico). De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se ubica el Centro de tratamiento de vehículos y chatarra se sitúa dentro del LIC “Hoces del Jalón” ES2430100, así como dentro del ámbito de protección del Hieraaetus Fasciatus (Águila Azor Perdicera). Se observa también una posible afección del proyecto a las vías pecuarias “Colada de Puerto Cавero” y “Colada de Ribota”.

En la actualidad, la actividad de la empresa Recuperaciones Navarro Garrido, S.L. se está desarrollando en el centro de la localidad de Calatayud, en la Carretera de Madrid nº1, en la cercanía de una zona escolar y sin posibilidad de ampliar la nave por ningún lado. Para poder dar respuesta al volumen de actividad creciente que está teniendo la empresa, el promotor necesita trasladarse a unas instalaciones de mayor tamaño.

La actividad a realizar consiste básicamente en la recepción y almacenamiento temporal, previo a la descontaminación de los vehículos al final de su vida útil.

Los trabajos que se realizan en la actualidad son:

- Recogida con grúa de los vehículos que por desgaste, averías, accidentes, etc, han quedado fuera de uso.
- Traslado de vehículos hasta la nave; para realizar el almacenamiento temporal previo al traslado a los centros autorizados de tratamiento, que procederán a la descontaminación del vehículo y posterior reciclado y fragmentación del mismo.
- Una vez agrupados los vehículos, son recogidos por camiones, para su traslado, en concreto al CAT nº6.

La superficie de la nave actual resulta insuficiente para poder realizar la ampliación de la actividad de CAT, que se pretende desarrollar, por lo cual se necesita una nave y también disponer de un amplio solar con una superficie adicional sin cubrir, para depositar los vehículos una vez que hayan sido descontaminados.

En la nueva ubicación, el promotor además de realizar la recepción y almacenamiento temporal de los vehículos al final de su vida útil, desea ampliar la actividad a lo que abreviadamente se denomina como un CAT (centro autorizado de tratamiento) y recepción de chatarra (electrodomésticos en general).

La parcela tiene una superficie total de 13.508 m², de los que aproximadamente 4.919 m² corresponden a la subparcela c, que es donde se ubicaría el CAT, están delimitados con un cerramiento de bloques prefabricados de hormigón, con una altura de aproximadamente 2.8 a 3 metros.

Descripción de las construcciones a modificar o realizar:

- Ampliar la nave existente de unos 270 m² a 450 m², con estructura metálica, cerramiento de bloques prefabricados de hormigón y suelo de hormigón, con cubierta tipo sándwich de chapa galvanizada con aislante.
- Las construcciones existentes adosadas a la nave, se adaptan y reforman a cuarto de herramienta (14.49 m²) y aseos-vestuarios (33.34 m²).
- El almacén actual (60.53 m²) se adapta a oficina, despacho y archivo, con divisiones y tabiquería de pladur.
- Los cubiertos destinados a almacén de cubiertas de neumáticos (48.80 m²), residuos peligrosos (53.90 m²) y frigoríficos (47.64 m²), serán de nueva construcción.

- Realizar una instalación de saneamiento con 3 redes de agua. Está previsto ubicar la fosa séptica y el separador de hidrocarburos en la parte baja central del CAT.
- Junto al acceso al CAT, desde la Ctra. Embid CV-601, se habilita un espacio ya existente, para aparcamiento de los vehículos de los clientes.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que pueden derivarse de la ejecución del proyecto de ampliación y traslado de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra, así como los potenciales efectos que pueden derivarse del funcionamiento y desmantelamiento del proyecto.

TERCERO.- El municipio de Calatayud cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 13 de noviembre de 1998. Posteriormente la Comisión quedó enterada del Texto Refundido dando su conformidad, el 8 de junio de 1999.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud en Suelo no Urbanizable común, asimilable a genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), pero sí al Lugar de Importancia Comunitaria denominado "Hoces del Jalón"; también afecta a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada.

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón las parcelas donde se ubica el Proyecto de Centro de tratamiento de vehículos y chatarra, se sitúa dentro del ámbito de protección del *Hieratus Fasciatus* (Aguila Azor Perdicera).

Se observa también una posible afección del proyecto a las vías pecuarias "Colada de Puerto Caveró" y "Colada de Ribota".

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al art. 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 "*Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto*

positivo en el territorio.”

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud en su Título X relativo al Suelo no urbanizable, establece en el artículo 211 los siguientes tipos de suelo no urbanizable: a) suelo no urbanizable común y, b) suelo no urbanizable de protección especial.

El artículo 121 de las normas urbanísticas del Plan, relativo a las prohibiciones y autorizaciones en suelo no urbanizable, señala en su apartado 3.2 que *“Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, (...)”*.

El artículo 213 de las normas urbanísticas del Plan regula la parcela mínima y establece que *“La parcela mínima en suelo no urbanizable será de 1 hectárea en secano y de 4.800 m2 en regadío”*. Según proyecto, la superficie de la parcela 45 del polígono 12 de Calatayud es de 13.508 m2, cumple.

El artículo 217 de las citadas normas regula las medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo no urbanizable, y establece, entre otras, las siguientes condiciones:

- b) Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 metros con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público.*
- c) Cumplimiento de la parcela mínima.*

SEXTO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, en el Capítulo 4º de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en las condiciones de la edificación se detallan las siguientes, que deberán ser tenidas en cuenta:

Artículo 226.-Condiciones de volumen e higiene.

- 1. No se establece límite máximo volumétrico en aquellas construcciones que puedan situarse en el suelo no urbanizable común, excepto para el uso de vivienda (...)*
- 2. La altura máxima permitida será de 7 metros sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, en suelo no urbanizable común, (...)*
- 3. Todas las edificaciones permitidas tendrán un retranqueo a linderos y al borde exterior de caminos, acequias y brazales de 10 metros. Los cerramientos se retranquearán 2,5 metros del eje de los caminos agrícolas y 1 metro del borde exterior de acequias, brazales o azarbes.*
- 4. (...)*

Artículo 227. Condiciones estéticas.

- 1. A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, esta se*

adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca, debiendo cumplir las condiciones de diseño, higiene y calidad reguladas en el capítulo 7 del título VIII de estas normas urbanísticas.

2. *Las cubiertas deberán cumplir con lo dispuesto en estas normas. Las fachadas deberán cumplir con las ordenanzas de estética reguladas en el Capítulo 6 del Título VIII de estas normas. En todo caso (...)*
5. *Los cerramientos de las parcelas cumplirán con lo establecido en las presentes normas, optando preferentemente por las soluciones menos cerradas, (...)*

Artículo 228.- Condiciones de uso.

Se admiten (...), con carácter excepcional se podrán autorizar los usos siguientes:

- a) *Industrial.*
- b) *Utilidad pública e interés social.*
- c) *Vivienda.*

El documento ambiental del “proyecto de ampliación y traslado de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra” no contiene información suficiente para la comprobación del resto de los parámetros urbanísticos que establecen las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de “ampliación y traslado del Centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra” que nos ocupa, será compatible con la ordenación vigente siempre y cuando se de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos y condiciones de la edificación establecidos en la misma.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de ampliación y traslado de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra, en polígono 12, parcela 45, que se llevará a cabo en el término municipal de Calatayud, a instancia de Recuperaciones Navarro Garrido, S.L.

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

- c) PEDROLA: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN PARQUE EÓLICO COSCOJAR II, A INSTANCIA DE EÓLICAS EL COSCOJAR, S.L.
C.P.U.-2016/91

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II, del término municipal de Pedrola.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto referido, indicando que en el caso de que decida someterlo a dicha evaluación, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta, para definir la amplitud y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Impacto Ambiental, que en ese caso deberá elaborar el promotor.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de agosto de 2016, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a proyecto de infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II, en el término municipal de Pedrola, a instancia de Eólicas El Coscojar, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto relativo a infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II, con una Memoria con descripción del proyecto, alternativas estudiadas, descripción del medio, justificación de la solución adoptada, accesibilidad al trazado propuesto, identificación de impactos, medidas preventivas y correctoras y plan de vigilancia y seguimiento ambiental. La memoria ha sido realizada en junio de 2016.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el municipio de Pedrola. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el proyecto de infraestructura de evacuación del Parque Eólico “Coscojar II”, se sitúa dentro del ámbito de protección del Falco Naumanni (Cernícalo Primilla).

El proyecto de evacuación del Parque Eólico “Coscojar II” está formado por las siguientes actuaciones:

- Subestación eléctrica 220/30 kV "P.E. COSCOJAR II"
- Línea aérea de alta tensión en 220 kV SET P.E "COSCOJAR II"- SET "BAYO"
- Adecuación de la subestación eléctrica "EL BAYO"

La Subestación "P.E. Coscojar II" está ubicada en la parcela 28 del polígono 103 de Pedrola. Su planta será de forma rectangular, con unas dimensiones exteriores de 86,3 x 58,2 metros y una superficie de 5.022,7 m2. Estará conectada con la Subestación "Bayo" mediante una Línea Aérea de Alta Tensión de 220 kV.

La Línea Aérea de Alta Tensión en 220 kV SET P.E "COSCOJAR II"- SET "BAYO" se diseña con la capacidad de albergar otro circuito con el fin de minimizar el impacto para otros desarrollos de otros promotores cuya evacuación se propone también a la SET "Bayo", de manera que, atendiendo a este aspecto se diseña el paso de simple circuito a doble circuito de parte del trazado con el objeto de atender a futuras demandas y reducir el número de infraestructuras eléctricas en el entorno.

La adecuación de la Subestación Eléctrica "BAYO" consistirá en la instalación de dos posiciones de línea de 220 kV. Es de destacar que en la actualidad la subestación cuenta con espacio en su parque intemperie para realizar dicha ampliación, no siendo necesario realizar ningún tipo de ampliación de la plataforma existente. Las dos posiciones de línea a ampliar serán similares a las ya existentes en la subestación.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo,

conforme se determina en el artículo 6 del 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la construcción del Parque Eólico El Coscojar II, en los términos municipales de Pedrola y Plasencia de Jalón.

TERCERO.- El municipio de Pedrola 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 de 16 de abril de 1990.

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 el artículo 3.7. de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón las parcelas donde se ubica el proyecto de infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II, se sitúan dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdicera y dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable genérico según las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al art. 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 *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

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

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

SEXTO.- Se considera que el proyecto de “Infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II” que nos ocupa, puede considerarse viable desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de proyecto de infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II, que se llevará a cabo en el término municipal de Pedrola, a instancia de Eólicas El Coscojar, S.L.

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

- d) SOS DEL REY CATÓLICO: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE REUBICACIÓN DE NUEVE AEROGENERADORES DEL PARQUE EÓLICO “SOS DEL REY CATÓLICO”, A

INSTANCIA DE SIERRA DE SELVA, S.L.U. C.P.U.-2016/90

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación al proyecto de Reubicación de nueve aerogeneradores del Parque Eólico “Sos del Rey Católico”, a instalar en el término municipal de Sos del Rey Católico.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental el proyecto referido, indicando que en el caso de que decida someterlo a dicha evaluación, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta, para definir la amplitud y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Impacto Ambiental, que en ese caso deberá elaborar el promotor.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de agosto de 2016, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a proyecto de reubicación de nueve aerogeneradores del Parque Eólico “Sos del Rey Católico”, a ubicar en el término municipal de Sos del Rey Católico, a instancia de Sierra de Selva, S.L.U. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto relativo a reubicación del Parque Eólico “Sos del Rey Católico”, con una Memoria con metodología, ámbito de estudio, estudio de alternativas, descripción del proyecto, inventario ambiental, identificación de impactos, medidas preventivas y correctoras, valoración de impactos y programa de vigilancia ambiental. La memoria ha sido realizada en febrero de 2016.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el municipio de Sos del Rey Católico, en suelo no urbanizable. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el nuevo emplazamiento elegido para reubicar los nueve aerogeneradores del Parque Eólico Sos del Rey Católico se sitúa en el Monte de Utilidad Pública Churinos-Atalanes (nº 50000397). Así mismo el proyecto afecta a la vía pecuaria denominada “Cañada

Real de Peña”.

El Parque Eólico Sos del Rey Católico fue originalmente autorizado por la Dirección General de Energía del Ministerio de Industria y Energía en fecha 29 de mayo de 1997, y después fue autorizado su Proyecto en fecha 7 de octubre de 1999 por un total de 25 aerogeneradores de 750 KW. Posteriormente se tramitó su ampliación, autorizándose mediante resolución de 27 de febrero de la Dirección General de Energía y Minas la ampliación integrada por 15 aerogeneradores, incrementándose la potencia hasta los 48,75 MW.

Con posterioridad a la construcción y puesta en marcha del parque eólico, los propietarios de la finca colindante con el parque eólico interpusieron sendas demandas contra la Comunidad Autónoma de Aragón y contra la mercantil Sierra de Selva, S.L.U. por invasión de su propiedad y perturbación de la pacífica posesión, así como diversos recursos contencioso-administrativos.

Como consecuencia, y por imperativo de la orden de ejecución judicial, la mercantil Sierra de Selva, S.L.U. se ve en la necesidad de solicitar la autorización de modificación del parque eólico Sos del Rey Católico.

El proyecto cumple con la sentencia por la que se dicta la necesidad de eliminar los 9 aerogeneradores y reubicar los mismos para alcanzar la producción estimada del Parque Eólico y utilizar la infraestructura ya instalada.

La única posición disponible es reubicar los nueve aerogeneradores unos metros hacia el sur con respecto a los emplazamientos actuales. Además, para la selección de los nuevos emplazamientos, se han tenido en cuenta una serie de criterios tanto técnicos como medioambientales para minimizar la afección ambiental, de modo que se consigan unos emplazamientos sostenibles y técnicamente viables.

Al tratarse de una reubicación de aerogeneradores, serán los mismos que se encuentran instalados en la actualidad los que se vayan a instalar en las nuevas posiciones y sobre las nuevas cimentaciones.

Para dar acceso a las nuevas turbinas se intenta aprovechar al máximo los viales existentes. Las nuevas cimentaciones de hormigón armado para los aerogeneradores serán, a priori, cuadradas, de 11 m de lado y 1,10 m de canto exterior.

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 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el

Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es describir las obras asociadas a la reubicación de nueve aerogeneradores del Parque Eólico de Sos del Rey Católico para su evaluación ambiental.

TERCERO.- El municipio de Sos del Rey Católico 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, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Tercera, así como las Normas

Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran, en Suelo No Urbanizable, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

QUINTO.- Se considera que el uso previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable, siendo susceptible de autorización en este tipo de suelo.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 70 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, *“el suelo no urbanizable se divide en varias categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea (...)”*.

El artículo 71 de las citadas normas establece en su apartado primero que *“las protecciones aplicadas al suelo no urbanizable en función de los valores naturales, paisajísticos y ecológico (...) se pueden reducir a tres: a) cauces, riberas y márgenes fluviales; b) lagos, lagunas y zonas encharcadiza; c) bosques y vegetación natural representativa”*. Y el apartado segundo de este mismo artículo establece que *“al margen de estas protecciones específicas, delimitadas y cartografiadas en el Anejo correspondiente, existen en el territorio provincial otros suelos protegibles por presentar valores ecológicos, paisajísticos, o como reserva de recursos naturales o antrópicas. Entre estos suelos cabe destacar los siguientes: a) Los Montes Catalogados de Utilidad Pública de acuerdo a la legislación de Montes (...)”*.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de Reubicación del Parque Eólico “Sos del Rey Católico” que nos ocupa, será compatible con la ordenación vigente, considerándose viable desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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

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

al proyecto de Reubicación de nueve aerogeneradores del Parque Eólico “Sos del Rey Católico”, que se llevará a cabo en el término municipal de Sos del Rey Católico, a instancia de Sierra de Selva, S.L.U.

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

13. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- Fuentes de Ebro: Modificación nº 2 del PGOU (CPU 2016/88).
- 2.- Uncastillo: Modificación puntual nº 1 del PGOU (CPU 2016/99).
- 3.- Villanueva de Gállego: Construcción de naves de almacenamiento de materias primas y productos terminados (CPU 2016/25).
- 4.- Sobradriel: Reforma línea aérea media tensión 15 kv. Sobradriel 2 (CPU 2016/84).
- 5.- Santa Cruz de Moncayo: Legalización de vivienda unifamiliar. (CPU 2016/97).
- 6.- Zaragoza: Vivienda unifamiliar (CPU 2015/183).

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 de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Área de Intervención G-71-4 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/393/2016 (COT 50/2005/735)
- 2.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector y del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área de Intervención F-55-5 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/394/2016 (CPU 50/2011/11)
- 3.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Área de Intervención “Entorno del Pabellón Príncipe Felipe”, Área G-11/16-1 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/395/2016 (COT BIS 50/2006/483)
- 4.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Área de Intervención G-69-2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/396/2016 (COT 50/2006/287)
- 5.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Sector 56-1 “El Portazgo” del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/401/2016 (COT 50/1995/604)
- 6.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Área de*

Intervención F-52-1 del PGOU de Zaragoza con el número RAECP(anotación)/402/2016 (COT 50/2007/633)

- 7.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Sector 56-2 "Parque Vistabella" del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/403/2016 (COT 50/1994/706)
- 8.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Sector 56-3 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/404/2016 (COT 50/1994/874)
- 9.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la disolución de la *Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZ MZ-2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/405/2016 (COT 50/2002/889)
- 10.- Zuera: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Entidad Urbanística de Conservación "Las Lomas del Gállego" del PGOU de Zuera* con el número RAECP(anotación)/406/2016 (CPU 50/1983/54)
- 11.- Ejea de los Caballeros: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la modificación de los Estatutos de la *Junta de Compensación del Sector SU-1 del PGOU de Ejea de los Caballeros* con el número RAECP(anotación)/407/2016 (CPU 50/2011/157)
- 12.- Figueruelas: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector P-6 del PGOU de Figueruelas* con el número RAECP(anotación)/409/2016 (COT 50/1996/866)
- 13.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la inscripción de la *Junta de Compensación del Sector MN/1-MN/2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(inscripción)/232/2016 (CPU 50/2016/86)
- 14.- Tarazona: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la disolución de la *Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº 28 del PGOU de Tarazona* con el número RAECP(anotación)/411/2016 (COT 50/2006/139).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- Zaragoza: Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 26 de mayo de 2016, por la que se aprueba, en ejecución de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 19 de octubre de 2015, la subsanación del Estudio de Detalle, de las Manzanas M-1-1 y M-1-4 del área 51-3 (COT 2009/84).
- 2.- Zaragoza: Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 27 de julio de 2016, por el que se aprueba el asignar el uso de enseñanza a la porción de 1047 m², de la parcela de equipamiento público de reserva para ampliar el CEIP Florencio Jardiel de Peñaflo (CPU 2016/83).
- 3.- Zaragoza: Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 27 de julio de 2016, por el que se aprueba la modificación del Estudio de Detalle en las parcelas 61 y 62 del A.O.D.R., del sector 89/1-2, (Urbanización Montecanal) al objeto de aumentar el número máximo de viviendas (de 2 a 3) dentro del límite contenido por el plan parcial del Sector 89/1-2 (CPU 2016/94).
- 4.- La Muela: Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de La Muela, de fecha 29 de junio de 2016, por la que se aprueba el Estudio de Detalle de la Parcela de la UE 15, Calle Mayor nº 94, al objeto de determinar la distribución de la edificabilidad y la volumetría en las distintas fracciones de las parcelas resultantes, establecer las condiciones arquitectónicas necesarias y prever la oportuna reserva de aparcamientos (CPU 2016/80).
- 5.- Mallén: Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de abril de 2016, por el que se aprueba el Estudio de Detalle de la Parcela sita en calle Príncipe de Viana nº 17 del municipio (CPU 2016/79).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- Leciñena: Resolución de 30 de agosto de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de mostrar conformidad, en su caso, al Texto Refundido del PGOU (CPU 2014/20).
- 2.- Mesones de Isuela: Resolución de 19 de septiembre de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, del PGOU (CPU 2015/208).
- 3.- Villarreal de Huerva: Resolución de 30 de agosto de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales (CPU 2015/165).
- 4.- Cuarte de Huerva: Resolución de 19 de septiembre de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la modificación nº 6 del PGOU (CPU 2015/88).
- 5.- Plasencia de Jalón: Resolución de 22 de septiembre de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la Delimitación de Suelo Urbano. Cumplimiento de Prescripciones (CPU 2015/83).

OTROS ESCRITOS

- 1.- Almonacid de la Sierra: Se da cuenta de la remisión del escrito de la Comarca de Valdejalón por el que se toma razón del Plan de Autoprotección municipal por riesgo de inundaciones del Ayuntamiento. Con la recepción de dicho escrito en el Consejo Provincial de Urbanismo, adquiere plena eficacia el acuerdo del mismo de fecha 28 de julio de 2016, por el que se aprueba el PGOU del municipio (CPU 2011/145).
- 2.- Pedrola: Se da cuenta del informe del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de fecha 8 de septiembre de 2016, referente al Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y relativo a la necesidad de equipamientos comerciales en el municipio (CPU 2015/70).
- 3.- Monegrillo: Se da cuenta de la solicitud del Informe de Telecomunicaciones en relación con la Delimitación de Suelo Urbano del municipio (CPU 2015/10).
- 4.- Inaga: Se da cuenta del escrito remitido al Inaga, relativo al órgano competente del Departamento para informar en el trámite de consultas previas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico que se sustancien ante el órgano ambiental.

3. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

Vº Bº

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