

SECCIÓN QUINTA

Núm. 1.611

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 22 de enero de 2019.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptó los siguientes acuerdos:

I.- Expedientes relativos a Planeamiento General:

1. TAUSTE: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2016/136.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada 17 de diciembre de 2017, tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, a través de la Oficina Comarcal del municipio de Tauste, escrito solicitando la tramitación del presente Texto Refundido de PGOU de Tauste.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de marzo de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ya se pronunció sobre el Texto Refundido del PGOU de Tauste, no mostrando la conformidad al mismo. La parte dispositiva se dictó en los siguientes términos:

“PRIMERO.- No mostrar conformidad al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, en tanto no se cumplan las prescripciones impuestas en los anteriores fundamentos de derecho y, en particular, en el fundamento de derecho décimo.

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

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

Como consecuencia de este Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se presenta ahora nueva documentación para la subsanación de los reparos que fueron señalados.

TERCERO.- De conformidad con lo indicado en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste fue aprobado en sede municipal mediante Acuerdo Plenario de fecha 14 de noviembre de 2016. Tal y como se regula en dicho precepto, y como se ha indicado en el antecedente primero, se remite el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para que éste preste su conformidad a dicho texto refundido.

CUARTO.- Con el objeto de subsanar los reparos impuestos en el último acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se aporta, con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 17 de diciembre de 2018, además del certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de Tauste con fecha 22 de noviembre de 2018, dos ejemplares del Texto Refundido, elaborado con fecha septiembre de 2018. Dicho Texto Refundido consta de los siguientes documentos:

- Documento I: Memoria Informativa y Justificativa.
- Documento II: Ordenanzas y Normas Generales.
- Documento III: Normas Urbanísticas Específicas.
- Anexo al Documento III: Fichas de ámbitos de desarrollo.
- Documento IV: Catálogo.
- Documento V: Estudio Económico-Financiero.
- Documento VI: Planos.
- Documento VII: Memoria Justificativa del TR'2018 y fichas NOTEPA.

Se aporta también el documento completo en formato digital editable y no editable.

Además, se aporta en formato papel:

- Una copia del proyecto de delimitación de unidades de ejecución en la UE-IN03 "SAT Anso y otros", con diligencia de aprobación definitiva municipal de 14 de marzo de 2011.
- Una copia del plan parcial del sector SUND 1.1 de uso industrial, con diligencia de aprobación definitiva municipal de 2 de octubre de 2003.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, 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 mostrar conformidad al Texto Refundido de PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.2 del TRLUA.

TERCERO.- El municipio de Tauste cuenta con Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 26 de julio de 2005. Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Generales fueron publicadas en el BOP de Zaragoza el día 10 de enero de 2006.

Hasta la fecha se han tramitado trece modificaciones del PGOU. De ellas, las n.º 8 y n.º 9 son las únicas que no han llegado a aprobarse definitivamente al acordar el Ayuntamiento de Tauste, en ambos casos, el desistimiento de su tramitación.

CUARTO.- Del listado de documentos que componen el Texto Refundido incluido en el antecedente cuarto, comprueba que no ha sido aportada nuevamente la documentación correspondiente a la memoria informativa y justificativa y al estudio económico financiero, así como los planos de información. Toda esta documentación, por tanto no ha sido modificada desde la aprobación del PGOU en 2006, por lo que el equipo redactor se ratifica en el contenido de la memoria plasmado en dicho documento de Plan General. La documentación digital, sin embargo, sí que se aportó completa. Ello no obstante, estos documentos deberán ser presentados en papel para poder diligenciar los dos ejemplares del Texto Refundido completo, y así posteriormente se devolverá al Ayuntamiento uno de ellos debidamente diligenciado.

Por último, con fecha 2 de enero de 2019, advertidos varios errores materiales, tiene entrada por Registro dos copias de documentación sustitutiva de la ya presentada, concretamente:

- Ficha del sector 2 de las Normas Urbanísticas.
- Ficha NOTEPA del sector 2.
- Ficha de la UE-IN03a de las Normas Urbanísticas.
- Págs. 2, 7 y 12 de la Memoria justificativa del Texto Refundido.

No se aporta la documentación digital final con estas últimas correcciones, debiendo entregarse también.

QUINTO.- Este expediente tiene como objeto comprobar si desde el punto de vista técnico-jurídico resulta procedente mostrar la conformidad al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste. A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos señalados, que se reproducen en negrita y cursiva, según los fundamentos de derecho del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza:

“DÉCIMO.- Por tanto, de acuerdo con las consideraciones técnicas y jurídicas efectuadas, sólo será posible prestar conformidad al Texto Refundido aportado cuando se cumplan las prescripciones detalladas a lo largo del presente Acuerdo, y que se resumen a continuación:

- **Fichas de los ámbitos PE-2-3, S-1, S-2, S-3, S-4, S-5 y S-7.**
- **La ordenación establecida en los planos 2 y 3 de la Modificación Puntual n.º 2 (alineaciones, áreas de movimiento en edificación equipamiento, zona de aparcamiento público, zonas verdes públicas/paseos peatonales) debe ser reflejada en el plano de ordenación correspondiente del Texto Refundido, y la remisión del artículo 46.2 deberá ser actualizada.**
- **Apartado C) Condiciones de volumen del artículo 83 de las Normas Urbanísticas Específicas.**
 - **Actualización de Memoria, artículos de las Normas Urbanísticas y fichas con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 12.**
 - **Consideraciones del Plan Parcial Las Rozas II como planeamiento recogido, cuando debe considerarse incorporado.**
 - **UE-IN03a “SAT Ansó”: Ficha y planos según la delimitación vigente. Se debe aportar además la documentación relativa a la división de la unidad de ejecución originaria aprobada definitivamente el 14-03-2011 para verificar la corrección de la ficha de la UE-IN03b “Talleres Gaspar y otros”.**
 - **Plano 4.02, donde no aparece la ventana correspondiente a la parte inferior de la zona deportiva.**
 - **Corrección de planos de ordenación y/o aclaración correspondiente, en relación a la supresión del sistema general ubicado entre el sector S1 y el suelo no urbanizable de especial protección forestal.”**

A continuación se desglosan las prescripciones establecidas en el citado fundamento de derecho décimo:

- **Fichas de los ámbitos PE-2-3, S-1, S-2, S-3, S-4, S-5 y S-7.**

Los reparos referidos al PE 2-3 se recogen en el fundamento de derecho quinto del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a la Modificación Puntual n.º 12, según se expone a continuación:

“La ficha del PE 2-3 se ha actualizado correctamente en lo referido a los datos recogidos en la parte escrita, pero en la parte gráfica de la misma se ha perdido el etiquetado de las manzanas y las zonas verdes estructurantes, por lo que se deberá recuperar para su correcta identificación conforme a los datos contenidos en la parte escrita de la ficha.”

En la nueva ficha aportada se recupera el etiquetado correctamente, dándose por subsanado el reparo.

Los reparos referidos a los sectores S-1, S-2, S-3, S-4, S-5 y S-7, se recogen en el fundamento de derecho quinto del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a la Modificación Puntual n.º 1, según se expone a continuación:

“En la representación gráfica de las fichas de los sectores S-2, S-3, S-4 y S-5 desaparecen por error las etiquetas correspondientes a los propios sectores y sistemas generales adscritos, debiéndose volver a etiquetar al menos los sistemas generales para su correcta identificación de acuerdo con los datos contenidos en la parte escrita de las fichas correspondientes. Esta consideración se hace extensiva también a la ficha del sector S1 (que no ha sido objeto de ninguna modificación puntual) cuyo sistema general adscrito tampoco aparece etiquetado.”

En las nuevas fichas aportadas se corrige correctamente el error detectado.

“Por otro lado, se modifican las superficies recogidas en la ficha del sector S-2 del TR, esto es, superficie neta del sector, sistemas generales adscritos y superficie total, respecto a las contenidas en su ficha aprobada definitivamente en la Modificación Puntual n.º 1 del PGOU. Dicha alteración, si bien no ha sido explicada en la Memoria Justificativa del TR, parece obedecer a una nueva medición que muestra el error de las superficies contempladas anteriormente. De ser esto así, se considera correcto subsanar este error en el documento del Texto Refundido, pero se deberá recalcular el techo construible máximo, puesto que al aplicar



la edificabilidad permitida (0,450 m²/m²) a una superficie neta menor se produce una reducción de dicho techo construible máximo.”

En la última documentación aportada se opta por recuperar los datos de superficies de la ficha vigente según la Modificación Puntual n.º 1 del Plan General, justificando que la corrección de estos datos supondría la alteración del aprovechamiento medio del sector, excediendo ésta el alcance de un Texto Refundido. Se considera correcta esta decisión, pudiendo tramitar en el futuro el Ayuntamiento, si así lo decide, una modificación puntual del Plan General para llevar a cabo los ajustes necesarios en relación a los sistemas generales y los aprovechamientos de acuerdo a las superficies reales medidas.

“Sin perjuicio de lo anterior, la superficie total del sector ahora contemplada (12.487 m²) es errónea, debiéndose efectuar su corrección.”

En la nueva ficha se lleva a cabo la corrección en el sentido anteriormente indicado, según la ficha vigente.

“Los apartados de condiciones vinculantes relativas a los desagües, colectores y aliviaderos, establecidas en las fichas de los sectores S-3, S-4, S-5 y S-7 no coinciden con los correspondientes en el documento de la modificación aprobado definitivamente, debiéndose corregir el error.”

En las nuevas fichas aportadas se corrige correctamente el error detectado.

• **La ordenación establecida en los planos 2 y 3 de la Modificación Puntual n.º 2 (alineaciones, áreas de movimiento en edificación equipamiento, zona de aparcamiento público, zonas verdes públicas/paseos peatonales) debe ser reflejada en el plano de ordenación correspondiente del Texto Refundido, y la remisión del artículo 46.2 deberá ser actualizada.**

Dichos reparos se recogen en el fundamento de derecho quinto del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a la Modificación Puntual n.º 2, según se expone a continuación:

“ Se constata la correcta actualización de las fichas de los ámbitos PE-4 y UE-EN05 así como de los artículos alterados por esta modificación puntual en el Texto Refundido de Plan General presentado, con la salvedad de la remisión que se mantiene desde el artículo 46.2 a los planos de la Modificación Puntual n.º 2 en lo que se refiere a las alineaciones y áreas de movimiento de las edificaciones. Esto es porque el Texto Refundido que se tramita sustituirá en bloque tanto al Plan General vigente como a las sucesivas Modificaciones Puntuales del mismo que han sido aprobadas definitivamente, por lo que las regulaciones contenidas en estas últimas deben ser trasladadas en su totalidad al Texto Refundido, evitando remisiones a documentos sustituidos. Así pues, la ordenación establecida en los planos 2 y 3 de la Modificación Puntual n.º 2 (alineaciones, áreas de movimiento en edificación equipamiento, zona de aparcamiento público, zonas verdes públicas/paseos peatonales) debe ser reflejada en el plano de ordenación correspondiente del Texto Refundido, y la remisión del artículo 46.2 deberá ser actualizada.”

El artículo 46.2 de las Normas Urbanísticas Específicas remite ahora, en vez de a los planos de la modificación puntual n.º 2, a los planos de ordenación 6.07 y 6.09 en lo que respecta a alineaciones y área de movimiento de edificaciones, zonas de aparcamiento público y zonas verdes públicas. Los planos referidos han sido actualizados recogiendo la información correspondiente, por lo que puede darse por subsanado el reparo.

• **Apartado C) Condiciones de volumen del artículo 83 de las Normas Urbanísticas Específicas.**

El reparo referido al artículo 83 se recoge en el fundamento de derecho quinto del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a la Modificación Puntual n.º 7, según se expone a continuación:

«Sin embargo, se detecta un error en la actualización del artículo 83, ya que en el apartado C) relativo a condiciones de volumen falta el párrafo siguiente: “Podrá autorizarse un exceso de altura respecto de la permitida y, hasta el límite máximo regulado en las Directrices de actividades ganaderas aprobadas por el Gobierno de Aragón y vigentes en cada momento, cuando se justifique técnicamente que es indispensable para el correcto funcionamiento de la explotación, para el sistema de producción y/o para las instalaciones precisas”. Todo ello de acuerdo con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva de la modificación. Por tanto, se deberá corregir dicho apartado.»



Se constata la correcta incorporación de este párrafo al artículo 83 de las Normas Urbanísticas Específicas, considerándose subsanado el reparo.

• **Actualización de Memoria, artículos de las Normas Urbanísticas y fichas con la aprobación definitiva de la Modificación puntual n.º 12.**

Este reparo se recoge en el fundamento de derecho quinto del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a la Modificación Puntual n.º 12, según se expone a continuación:

“ Por otro lado, dado que a fecha de redacción del presente Texto Refundido de PGOU existían algunos objetos de la Modificación Puntual n.º 12 cuya aprobación definitiva se encontraba suspendida, ciertos artículos de las Normas Urbanísticas (82 y 82BIS) y una ficha de unidad de ejecución (UE-SA05) no se encuentran actualizados en el documento correspondiente con respecto a lo aprobado definitivamente, sino que se conserva la redacción original sobre la que se ha estampado diligencia de la secretaría del Ayuntamiento remitiendo a un anexo denominado “Pendiente de Aprobación en Mod. 12 (última redacción aportada a CPU-Z)”, donde sí se recogen los artículos y ficha afectados en su redacción final vigente en la actualidad. Se comprueba la correcta regulación de los artículos 82 y 82B, así como de la ficha UE-SA05 en el citado anexo, pero deberá incorporarse a los documentos correspondientes (Documento III “Normas Urbanísticas Específicas” y Anexo al Documento III “Fichas de ámbitos de desarrollo”), eliminándose así el anexo “Pendiente de Aprobación en Mod. 12 (última redacción aportada a CPU-Z)”. Además, la memoria del Texto Refundido deberá actualizar la información referente a esta Modificación Puntual n.º 12, ya aprobada definitivamente, de tal forma que se sustituyan las referencias efectuadas a la suspensión, ya levantada.”

Se constata la correcta incorporación de los artículos 82 y 82B a las Normas Urbanísticas Específicas, así como de la ficha de la unidad de ejecución UE-SA05 Begasán al Anexo al Documento III referido a las fichas de ámbitos de desarrollo. El anexo referido ha sido eliminado correctamente. En la memoria justificativa del TR'2018 también se han hecho las actualizaciones oportunas. Por todo ello se consideran los reparos subsanados.

• **Consideraciones del Plan Parcial Las Rozas II como planeamiento recogido, cuando debe considerarse incorporado.**

Este reparo se recoge en el fundamento de derecho sexto del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia al planeamiento de desarrollo, según se expone a continuación:

“ En lo que se refiere al Plan Parcial Las Rozas II, aprobado definitivamente el 2 de octubre de 2003, en la Memoria del Plan General vigente se menciona como planeamiento incorporado, mientras que en la ficha del sector se indica textualmente: “Se encuentra en redacción un Plan Parcial para este ámbito que el presente Plan General ha recogido en su mayor parte”. Se deduce, por tanto, que por error, en el documento de aprobación definitiva del Plan General no se actualizó la ficha conforme al hecho de que el plan parcial se encontraba ya aprobado.

Así, en el Capítulo 18 de la Memoria Justificativa, dedicado a las propuestas de zonificación del suelo, se indica, en relación al grado I1 de la Zonificación Industrial: “Corresponde con parcelas de uso industrial pertenecientes a los polígonos o áreas industriales localizadas en el entorno del núcleo de Tauste, conformando unos desarrollos continuos con el tejido residencial o de equipamientos de la ciudad, y que se encuentran urbanizados u ordenados completamente en el Plan General o en las correspondientes Fichas de las Unidades de Ejecución (Anexo III.1). Corresponde por tanto con los polígonos industriales de Las Rozas I (en funcionamiento) y las Rozas II (ya ordenado) en la carretera a Pradilla, las áreas industriales de Perimetral, la Cooperativa de San Miguel, etc.”. En concordancia con lo anterior, se regula la Zonificación Industrial en los artículos del 36 al 41, contemplándose el polígono Las Rozas II como grado 1.

Así pues, salvo mayor justificación al respecto, y con los datos que se dispone contenidos en el Plan General, la ordenación pormenorizada vigente para el sector 8 correspondiente al polígono Las Rozas II es la ya recogida por éste, por lo que se debe hablar de planeamiento incorporado y no planeamiento recogido. Esto implica que de requerirse una alteración de la ordenación pormenorizada del ámbito se deberá modificar el Plan General. Este hecho requerirá la modificación en el Texto Refundido del Plan General de las consideraciones efectuadas como planeamiento recogido (planos, artículo 88 de las Normas Urbanísticas, actualización del apartado de justificación, observaciones y recomendaciones de la ficha urbanística del Sector 8). En la Memoria del Texto Refundido se menciona erróneamente como instrumento de desarrollo del PGOU'2006, debiéndose hacer la oportuna corrección.”

El artículo 88 ha sido actualizado, señalando que el plan parcial Sector 8 “Las Rozas II” se trata de planeamiento incorporado, indicándose además expresamente que para la modificación

del sector deberá modificarse el PGOU. La ficha del sector también se ha actualizado en el mismo sentido, indicándose además las fases ya urbanizadas y recibidas por el Ayuntamiento y las que siguen pendientes de ejecución. El plano de ordenación donde se señalaba como planeamiento recogido ha sido corregido igualmente, así como la memoria del texto refundido, donde se indica que se trata de planeamiento incorporado al PGOU'2006. Así pues, puede entenderse cumplida la prescripción.

• UE-IN03a “SAT Ansó”: *Ficha y planos según la delimitación vigente. Se debe aportar además la documentación relativa a la división de la unidad de ejecución originaria aprobada definitivamente el 14-03-2011 para verificar la corrección de la ficha de la UE-IN03b “Talleres Gaspar y otros”.*

Este reparo se recoge en el fundamento de derecho séptimo del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, según se expone a continuación:

“ SÉPTIMO.- De acuerdo con la Memoria del Texto Refundido, con posterioridad a la aprobación del Plan General fueron objeto de aprobación definitiva municipal mediante Estudio de Detalle:

• La división de la unidad de ejecución UE-IN03 “SAT Ansó y otros” en dos para facilitar su desarrollo independiente. Esta división supone el desglose de la ficha correspondiente en dos diferenciadas, referidas a las nuevas UE-IN03a “SAT Ansó” y UE-IN03b “Talleres Gaspar y otros”. Cuenta con aprobación definitiva municipal de 14 de marzo de 2011.

• La redelimitación de la unidad de ejecución UE-IN03a “SAT Ansó” para ajustar la misma a la realidad topográfica, excluyéndose de la misma el denominado “Camino del Molinico”. Cuenta con aprobación definitiva municipal de 2 de octubre de 2014.

•Esto es así porque, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la división, agrupación, modificación o supresión de unidades de ejecución puede efectuarse por el procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. Sin embargo, la delimitación de las mismas ha de ser contenida en el planeamiento urbanístico.

Del expediente de la división de la unidad de ejecución UE-IN03 no consta en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ninguna información, por lo que debe aportarse la documentación técnica aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Tauste para comprobar su correcta incorporación al Texto Refundido del Plan General.”

Se aporta ahora el proyecto de delimitación de unidades de ejecución en la UE-IN03 “Sat Ansó y otros” debidamente diligenciado, que fue objeto de aprobación definitiva municipal con fecha 14 de marzo de 2011, comprobándose la corrección de superficies contempladas en las fichas de la UE-IN03b en el Texto Refundido.

“De la redelimitación de la UE-IN03a sí consta la remisión del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, dando cuenta de ello en su sesión de 27 de febrero de 2015, pero la ficha de la unidad de ejecución que se aprobó en aquel momento no coincide numérica ni gráficamente con la que se refleja en el Texto Refundido del Plan General que se presenta ahora.

Por otro lado, aunque en el Texto Refundido del Plan General objeto del presente Acuerdo no se menciona, consta la aprobación municipal posterior (6 de agosto de 2015) de un estudio de detalle de la citada unidad de ejecución UE-IN03a con objeto de reajustar la ordenación volumétrica del Plan General, reajustar alineaciones, reducir el ámbito y ajustar las condiciones estéticas de los cerramientos. Tampoco se corresponde gráfica ni numéricamente lo recogido en dicho estudio de detalle (se reduce el ámbito) con lo reflejado en el Texto Refundido.

Así pues, la ficha y los planos de ordenación donde aparezca la unidad de ejecución UE-IN03a del Texto Refundido del Plan General (entre otros, el plano 3 y el 6.03) deberán revisarse, de forma que contengan la regulación vigente según la correspondiente aprobación municipal.”

Este reparo ha sido subsanado en la ficha de la unidad y planos.

• Plano 4.02, donde no aparece la ventana correspondiente a la parte inferior de la zona deportiva.

Este reparo se recoge en el fundamento de derecho noveno del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a otras consideraciones no derivadas de las

modificaciones puntuales, en concreto relacionadas con los planos de ordenación, según se expone a continuación:

“Se detecta un error en el plano 4.02, donde no aparece la ventana correspondiente a la parte inferior de la zona deportiva, debiéndose subsanar.”

Se constata que en el nuevo plano 4.02 aparece grafiada la ventana indicada, por lo que se considera subsanado el reparo.

• Corrección de planos de ordenación y/o aclaración correspondiente, en relación a la supresión del sistema general ubicado entre el sector S1 y el suelo no urbanizable de especial protección forestal.

Este reparo se recoge en el fundamento de derecho noveno del acuerdo adoptado en sesión de 27 de marzo de 2018, en referencia a otras consideraciones no derivadas de las modificaciones puntuales, en concreto relacionadas con los planos de ordenación, según se expone a continuación:

“Se detecta la eliminación en el Texto Refundido, en algunos planos de ordenación, de un sistema general de suelo urbanizable delimitado (según el plano 01) ubicado entre el sector S1 y el suelo no urbanizable de especial protección forestal, y destinado a zona verde/espacio libre. Se deberá aportar la justificación al respecto de la procedencia de esta alteración en el marco del Texto Refundido o corregir el error si éste fuera el caso. En cualquiera de las dos situaciones deberá garantizarse la correspondencia entre planos.”

Se comprueba que los planos de ordenación correspondientes han sido corregidos, volviendo a grafiarse el sistema general conforme se encuentra reflejado en el Plan General.

Por otro lado, cabe señalar que, de acuerdo con el fundamento de derecho quinto, se señalaban dos recomendaciones respecto al Plan Parcial SUND 1.1 “Saso de Mira”, reflejado en el Texto Refundido como sector de suelo urbanizable S-11 con planeamiento recogido, esto es, S-11(I) PR. Éstas se señalan a continuación:

“En lo que respecta al Plan Parcial SUND 1.1 “Saso de Mira”, se refleja en los planos del Texto Refundido como sector de suelo urbanizable delimitado S-11 con planeamiento recogido, esto es, S-11(I)PR, resultando, cuando menos, recomendable, señalar esta nueva denominación en el artículo 88 de las Normas Urbanísticas Específicas, que únicamente recogen la anterior denominación Sector 1.1 “Tecnyconta”, todo ello para mayor claridad de interpretación.”

Así se ha procedido, indicándose expresamente, además, que la modificación del Sector 11(I) PR requerirá modificación del plan parcial. También se recoge en el plano 5.03a la nomenclatura que indica que se trata de planeamiento recogido.

“Sin perjuicio de que no se ve ningún inconveniente, desde el punto de vista técnico, a la consideración efectuada del ámbito como sector S-11 de suelo urbanizable delimitado con planeamiento recogido, resultaría conveniente la remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de un ejemplar del Plan Parcial definitivamente aprobado con la oportuna diligencia del secretario municipal, puesto que en su momento únicamente se remitió en soporte digital, y se trata de un documento plenamente vigente.”

Se aporta por parte del Ayuntamiento de Tauste un ejemplar del Plan Parcial definitivamente aprobado.

Por otro lado, en el fundamento de derecho séptimo, se indicaba lo siguiente, en relación al estudio de detalle aprobado en relación a la Vía Perimetral n.º 18:

“ Respecto al ajuste de la línea de fachada de la edificación en la Vía Perimetral n.º 18, dado que la misma es representada en los planos 6.07 y 7.07 del Texto Refundido del PGOU, se recomienda incorporarlos al mismo para mayor seguridad jurídica en su consulta.”

Así se ha procedido, cumpliendo la recomendación efectuada.

Por último, en el fundamento de derecho octavo, se indicaba lo siguiente:

“ No hace mención expresa, sin embargo, del grado de ejecución de las previsiones originarias del Plan General para los suelos urbanos no consolidados ordenados directamente



desde éste, si se han aprobado o no los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización y, en su caso, si existen suelos que merezcan ahora la consideración de consolidados por encontrarse finalizado el proceso urbanizador y haber sido recibidas las correspondientes obras por el Ayuntamiento. Se entiende que al no proponerse cambios de categoría en el Texto Refundido (de suelo urbano no consolidado a consolidado) no es el caso, de lo contrario se deberá reflejar convenientemente.”

Se indica ahora en la memoria del Texto Refundido, que han sido recibidas las obras de urbanización de dos fases del sector 8 “Las Rozas II”, como ya se ha señalado en otro apartado de este acuerdo. Se menciona además que se encuentran en tramitación los proyectos de urbanización correspondientes a tres ámbitos y un proyecto respecto al cual se desistió. Por tanto, se considera subsanado el reparo.

SEXTO.- De acuerdo con lo expuesto en el anterior apartado de valoración del presente expediente puede mostrarse conformidad al documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste. No obstante, se deberá aportar la documentación final en formato digital editable y no editable, así como la memoria informativa y justificativa, el estudio económico financiero y los planos de información en formato papel para poder disponer de dos copias completas del Texto Refundido y proceder a la correspondiente diligencia, devolviendo con posterioridad una de las mismas al Ayuntamiento de Tauste.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mostrar conformidad al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS TEXTO REFUNDIDO DE TAUSTE

ORDENANZAS GENERALES

CAPÍTULO I. NOTAS PRELIMINARES

Art. 1. JUSTIFICACIÓN Y ÁMBITO

1. Las presentes Normas y Ordenanzas, de acuerdo con la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, tienen por objeto la regulación del régimen jurídico de los actos de edificación y usos del suelo de la totalidad del término municipal.
2. Las presentes Normas y Ordenanzas forman parte del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste (Zaragoza).

Art. 2 ALCANCE

1. Las presentes determinaciones se entienden subordinadas a las disposiciones vigentes que de acuerdo con el principio de jerarquía normativa o competencial resulten de aplicación prevalente.
2. Será de aplicación la normativa urbanística o sectorial en todos los aspectos que no se encuentren expresamente regulados por las presentes Normas y Ordenanzas.

Art. 3. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

1. Corresponde al Ayuntamiento de Tauste, el ejercicio de las facultades relativas a la aplicación e interpretación de los documentos de este Plan General dentro de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras de los tribunales competentes.
2. Sin perjuicio de los criterios establecidos en el artículo 3 del Código Civil, se establecen las siguientes reglas interpretativas:
 - a) Las disposiciones contenidas en las Normas y Ordenanzas se interpretarán de acuerdo con los objetivos y finalidades establecidas en la Memoria del Plan General y subsidiariamente, de acuerdo con el contenido más favorable a la calidad medioambiental urbana o natural.
 - b) El contenido de las Normas y Ordenanzas prevalecerá sobre los restantes documentos del Plan.



- c) Dentro de la documentación gráfica prevalecerán los planos de escala de dibujo más próxima al tamaño real.

Art. 4. VIGENCIA

La presente revisión del Plan General de Tauste entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo con el texto íntegro de sus Ordenanzas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Este Plan General tendrá vigencia indefinida sin perjuicio de que pueda alterarse su contenido mediante las modificaciones o revisiones que se efectúen, a través de los procedimientos legalmente previstos.

Art. 5. CIRCUNSTANCIAS DE REVISIÓN

1. Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los grandes sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.
2. En todo caso, se entenderá que concurren las circunstancias que exigen la revisión del Plan General en los siguientes casos:
 - a) Que la población censada en el término municipal de Tauste supere los 12.000 habitantes.
 - b) Que se encuentre urbanizado el 80% de la superficie clasificada como Suelo Urbanizable delimitados en el núcleo de Tauste.
 - c) Que se encuentre urbanizada el 80% de la superficie de las Unidades de Ejecución en el núcleo de Tauste.

Art. 6. MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO

1. Las alteraciones de las determinaciones del Plan General que no constituyan motivo de revisión se considerarán Modificaciones del Planeamiento.
2. Las Modificaciones del planeamiento se sujetarán al procedimiento establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.
3. El documento urbanístico deberá recoger las siguientes determinaciones:
 - a) Justificación de su necesidad o conveniencia y de sus efectos sobre el territorio y descripción de las determinaciones vigentes objeto de la Modificación.
 - b) Definición de las determinaciones urbanísticas propuestas con un grado de precisión similar a la disposición o disposiciones modificadas.

Art. 7. PUBLICIDAD

El Plan General, con sus planos, memorias, normas y ordenanzas, serán públicas por lo que cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de las mismas en el Ayuntamiento.

Art. 8. CONSULTA URBANÍSTICA

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, en los términos señalados en la normativa contenida en el Art. 6.2 de la Ley 6/98, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones.

Dicha información habrá de facilitarse en el plazo de un mes y especificará como mínimo la clase y calificación del suelo correspondiente, así como los usos e intensidades que tenga atribuidos dicho suelo, cesiones y obras de urbanización a realizar y el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de haberse solicitado la información.

El Ayuntamiento, a solicitud de los ciudadanos, extenderá la Cédula Urbanística de un terreno o edificación, que constituye un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas señaladas en el párrafo anterior.

Art. 9. EXHIBICIÓN Y OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS OFICIALES

Los planos oficiales del Planeamiento vigente debidamente aprobado estarán, para su exhibición, a disposición de los ciudadanos a quienes interesen y de los técnicos directores de obras de construcción, en el depósito oficial de planos municipales, donde podrán tomarse los datos que resulten necesarios.

Quienes deseen obtener copia de las alineaciones y rasantes que afectan a una finca determinada, lo solicitarán del Ayuntamiento ingresando en las arcas municipales los derechos correspondientes,



y se les facilitará el plano solicitado suscrito por el técnico municipal competente, que responderá de la vigencia de las alineaciones y rasantes autorizadas con su firma.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Art. 10. CLASIFICACIÓN DE SUELO

El ámbito del término municipal de Tauste se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable delimitado, Suelo Urbanizable no delimitado y Suelo No Urbanizable, que estarán sujetos a las determinaciones que para ellos establece el Plan y legislación de aplicación.

La definición, régimen de aplicación y subdivisión en zonas se contiene en los capítulos de estas Normas dedicados a cada clase de suelo.

Art. 11. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. El Plan de Ordenación se desarrollará, según la clase de suelo sobre la que se actúe y en atención a la finalidad perseguida en cada caso, a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.
2. Los Planes Parciales desarrollarán los suelos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado y los suelos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado, si bien en este último caso se establece con carácter obligatorio el procedimiento de consulta previsto en el art. 51.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.
3. Los Planes Especiales podrán formularse en desarrollo del presente Plan General para las finalidades establecidas en el Artículo 57 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.
4. Los Estudios de Detalle podrán formularse con los objetivos previstos en el Artículo 60 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón. y, en todo caso, en los supuestos previstos en el presente Plan General, o en los Planes de desarrollo, y de forma expresa en los siguientes casos:
 - Para la ordenación de manzanas o parcelas en las que se hayan previsto viales privados, excepto en los casos en los que se presente proyecto básico de la totalidad de la manzana o parcela.
 - Cuando la ordenación propuesta afecte a parcelas o servidumbres de terceros, o se prevean servicios mancomunados con otras parcelas.

Art. 12. EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO URBANO

El planeamiento se ejecutará a través de los instrumentos de gestión y urbanización previstos en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

El Suelo Urbano Consolidado se ejecutará a través de proyectos de obras ordinarias y la adquisición de los terrenos para dotaciones se materializará mediante ocupación directa o expropiación forzosa, de acuerdo con los artículos 110 y ss. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

No obstante cuando la adquisición de los terrenos para dotaciones exija la regularización de las fincas a fin de adecuar su configuración al Plan General se tramitará, de acuerdo con el Artículo 17. c) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, el correspondiente Proyecto de normalización de fincas.

El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable se ejecutarán a través de Proyectos de Urbanización en Unidades de Ejecución que garanticen los siguientes objetivos:

- La distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- La ejecución a costa de los propietarios de las obras de urbanización.
- La cesión gratuita al Municipio de los terrenos destinados a espacios libres, dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.
- La cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. En Suelo Urbanizable delimitado la cesión del diez por ciento se refiere al aprovechamiento medio de todo el Suelo Urbanizable Delimitado y en el No Delimitado al de cada Sector que se delimite.

Art. 13. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Las Unidades de Ejecución se delimitarán teniendo en cuenta los requisitos contemplados en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, en la legislación estatal vigente y en la que se pueda dictar en desarrollo de la legislación aragonesa.

En el presente Plan General de Ordenación Urbana se delimitan Unidades de Ejecución y ámbitos de ordenación y desarrollo a través de Planes Especiales, cuyas determinaciones figuran en el Anexo III.1 del Documento III. Normas Urbanísticas Específicas.



Los Planes Especiales de Reforma Interior y los Planes Parciales que desarrollen el Plan General, podrán delimitar una o varias unidades de ejecución.

En todo caso la delimitación de nuevas unidades de ejecución así como la modificación o supresión de las existentes o de las que en desarrollo del Plan General puedan delimitar los Planes Especiales y Planes Parciales, seguirá el procedimiento establecido en el artículo 99.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Art. 14 REDUCCIÓN DE CARGAS

Cuando la actuación en determinadas Unidades de Ejecución no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento urbanístico, el Ayuntamiento podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas, en los términos y condiciones del artículo 122 de la L.U.A.

La misma documentación y trámite de aprobación se exigirá para la reducción de las cargas de urbanización que afecten a la Unidad. En este caso se justificará expresamente la inviabilidad de la Unidad con las cargas actuales.

Art. 15. DIFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS

Cuando los aprovechamientos objetivos de una Unidad de Ejecución superen el Aprovechamiento Medio del Sector en que se encuentra, el excedente corresponderá al Ayuntamiento que podrá destinarlo a compensar a los propietarios incluidos en Unidades de Ejecución que se encuentren en situación inversa, o a los de suelo destinado a dotaciones locales en suelo urbano consolidado o sistemas generales, en los términos que se indican en el Artículo 104 de la L.U.A.

Art. 16. COSTES DE LA URBANIZACIÓN

De acuerdo con lo previsto en los artículos 123 de la Ley Urbanística de Aragón y 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, los gastos de urbanización que deberán ser sufragados por los propietarios comprenden, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) El coste de las obras de vialidad, movimiento de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en los planes y proyectos, incluidas en su caso, las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos y sean de interés para la unidad de ejecución.
- b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución del planeamiento.
- c) El coste de los planes, proyectos de urbanización y gastos originados por la compensación o reparcelación.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

En aquellas Unidades de ejecución en las que para el desarrollo de las mismas se haya fijado como sistema de actuación el de compensación, la Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Administración competente de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido.

Cuando el Sistema fijado sea el de Cooperación, la Administración actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, cantidades que no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.

La Administración actuante podrá, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.

Art. 17. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Los propietarios de una Unidad de Ejecución estarán obligados a la conservación de las obras de urbanización cuando así lo establezca el Plan General o Planes de Ordenación que se redacten en su desarrollo o resulte expresamente de disposiciones legales o de obligaciones anteriores al Plan General y a la presente Revisión. En estos supuestos será obligatoria la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación a la que deberán pertenecer obligatoriamente todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial, según lo previsto en el Capítulo IV del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 18. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

La elección y fijación del Sistema de Actuación se llevará a cabo con la delimitación de la Unidad de ejecución correspondiente.



A tal efecto, los sistemas de actuación legalmente previstos son compensación, cooperación, expropiación, ejecución forzosa y concesión de obra urbanizadora. El sistema correspondiente a cada Unidad se fija en la Ficha de la misma. El procedimiento para cambiar el Sistema de Actuación será el mismo que el establecido para Modificación de Unidades de Ejecución, dándose preferencia al de compensación cuando los terrenos sobre los que se actúe sean mayoritariamente de titularidad privada.

El desarrollo de las distintas unidades de ejecución según el sistema de actuación elegido se efectuará de acuerdo con las normas y requisitos establecidos en el Capítulo II, Título IV del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes vigentes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 19. EXPROPIACIÓN FORZOSA

La expropiación forzosa se aplicará en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se haya establecido este sistema de actuación para la Unidad de Ejecución correspondiente.
- b) Para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales, siempre que no esté prevista su obtención mediante procedimientos vinculados a la delimitación y actuación en unidades de ejecución o por ocupación directa.
- c) Para la constitución o ampliación de patrimonios públicos de suelo, antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo.
- d) Por incumplimiento de la función social de la propiedad.
- e) En los demás supuestos legalmente previstos.

La expropiación forzosa viene regulada en la L.U.A. en los artículos 113 a 119.

Art. 20. OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Los terrenos destinados por el Plan General al establecimiento de Sistemas Generales se obtendrán, con carácter general de acuerdo con lo dispuesto en el Art.107 de la L.U.A., y con carácter específico de acuerdo con lo dispuesto en el Documento III del PGOU: Normas Urbanísticas Específicas.

CAPÍTULO III. PARCELACIONES, REPARCELACIONES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Art. 21. PARCELACIÓN URBANÍSTICA - RÉGIMEN JURÍDICO

Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.

No podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas sin que previamente haya sido aprobado el instrumento de planeamiento que sea exigible según la clase de suelo de que se trate.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia, o a la aprobación del correspondiente proyecto de compensación o de reparcelación que la contenga.

Serán de aplicación las normas relativas a la indivisibilidad de las parcelas contenidas en la Ley Urbanística de Aragón (artículos 178 a 183).

No podrá realizarse parcelación alguna que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el Planeamiento o en la legislación sectorial, salvo que dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva (L.U.A., Artículo 180).

Se prohíben las parcelaciones que tengan condiciones inadecuadas para su posterior edificación, debiendo ponerse de manifiesto en el Proyecto de Parcelación que todas las parcelas resultantes son adecuadas al uso que el Plan les asigna, y aptas para su edificación según la normativa específica de aplicación.

Art. 22. PROYECTO DE PARCELACIÓN

1. Cualquier parcelación urbanística requiere la concesión de licencia municipal que debe ir precedida de un proyecto que como mínimo contendrá:
 - a) Memoria justificativa de las razones de parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan urbanístico sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que todas ellas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y son aptas para su edificación según la normativa de aplicación.



- b) Planos de estado actual donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en el parcelario oficial, las edificaciones existentes y los usos de los terrenos.
 - c) Planos de parcelación en los que quede perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes, y justificación de que la segregación no deja parcelas inedicables con las condiciones señaladas por el Plan.
2. En los casos en que la parcelación se proyectase simultáneamente con un Plan de Ordenación que desarrolle el Plan General, la documentación podrá subsumirse en la correspondiente al referido Plan de Ordenación.

Art. 23. PARCELACIONES RÚSTICAS

Se considera parcelación rústica toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, siempre que tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.

La documentación exigida para el procedimiento de parcelación rústica será la siguiente:

- Planos de estado actual donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en el parcelario oficial, las edificaciones existentes y los usos de los terrenos.
- Planos de parcelación en los que quede perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes.

Art. 24. REPARCELACIONES

Se entiende por reparcelación la agrupación de las fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento que le es de aplicación, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas y al Ayuntamiento en proporción a sus derechos.

El procedimiento, tramitación y reglas para la reparcelación viene establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística (aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto), artículos 71 y siguientes, y en los Artículos 124 a 127 de la Ley Urbanística de Aragón, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones relativas a la parcela mínima edificable que estas ordenanzas establecen en las diversas zonas edificables en Suelo Urbano.

Art. 25. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN

La reparcelación tiene por objeto el establecido en la legislación urbanística y, en todo caso, cualquiera de las finalidades siguientes:

- a) Distribuir justamente entre los interesados los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- b) Regularizar las fincas y adaptarlas así a las exigencias del planeamiento.
- c) Localizar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento que el Plan establezca.

Art. 26. EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN

El expediente de reparcelación se iniciará mediante la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, que implica consecuentemente la suspensión de licencias en su ámbito, hasta su aprobación definitiva.

Con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, la afección real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y gastos inherentes al sistema de actuación, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, y tendrá un carácter preferente sobre otras notas marginales referentes a la misma finca.

Art. 27. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en Suelo Urbano, y los Planes Parciales y Especiales, a cuyo fin desarrollarán las obras y servicios previstos en el Plan o en las ordenaciones, sin perjuicio de ampliarlos a obras y servicios posibles no comprendidos en aquellos.

También podrán elaborarse Proyectos de Urbanización para ejecutar los sistemas generales en los que no sea necesaria la elaboración de un Plan Especial.

En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo, ni modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar cuantas adaptaciones vengan exigidas por la ejecución material de las obras.

Las obras a incluir en los Proyectos de Urbanización, serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, teniendo presente la legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.



- Red de distribución telefónica, de energía eléctrica y telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales existentes del municipio y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Los Servicios Técnicos Municipales establecerán las condiciones a cumplir en dichos proyectos en cuanto a estándares de calidad y condiciones de diseño, además de lo establecido en el Artículo 41 y siguientes de estas Ordenanzas.

Los Proyectos de Urbanización podrán ser redactados por iniciativa pública o privada, siendo necesario en ambos casos que se redacten por técnico de competencia legal, conteniendo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas, administrativas y económicas de las obras y servicios.
- Presupuestos de todas las obras y servicios con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

Con independencia de la documentación técnica que haya de formar parte del proyecto, en los de iniciativa privada, habrá de aportarse adicionalmente la siguiente documentación:

- Relación, con nombres, apellidos y dirección de todos los propietarios afectados.
- Previsiones relativas a la futura conservación de las obras de urbanización, indicándose los compromisos que hayan podido contraerse entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.
- Garantías y avales del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos, con especial referencia a aquellas condiciones que se hayan impuesto por el Ayuntamiento para el desarrollo de lo autorizado.

CAPÍTULO IV.- LICENCIAS, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN

Art. 28. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS

Toda edificación, uso, actividad, o transformación que se produzca en el territorio requerirá de previa licencia urbanística, de actividad clasificada, de apertura, de ocupación, o de instalación otorgada por el municipio, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte.

Art. 29. LICENCIA URBANÍSTICA

Están sujetos a previa licencia urbanística todos los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo, en aplicación del art. 177 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

Con carácter enunciativo se consideran sujetos a previa licencia urbanística los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- los movimientos de tierra, salvo que se realicen en ejecución de un Proyecto de Urbanización,
- las obras de nueva planta,
- las obras de reforma de las edificaciones,
- la demolición de las construcciones,
- la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública,
- los cerramientos de las parcelas,
- las obras de instalación de servicios públicos,
- las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo, y
- las parcelaciones urbanísticas.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Art. 30. OBRAS MAYORES Y OBRAS MENORES

Se considerarán **obras mayores** todas aquellas de demolición o nueva planta y además cualquier obra de reforma y rehabilitación en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que conlleve modificaciones arquitectónicas en las fachadas exteriores e interiores y en los elementos comunes de los edificios (patios, escaleras, etc.).
2. Que suponga alteración del volumen del edificio o de los materiales de revestimiento y acabado,



3. Que suponga modificaciones estructurales o modificaciones que afecten a las condiciones de seguridad del edificio.
4. Obras de reforma de locales de cualquier tipo.
5. Obras de construcción de edificaciones o instalaciones de toda clase de nueva planta.
6. Obras de ampliación de edificaciones e instalaciones existentes.
7. Obras de instalación de servicios públicos.
8. Cualquier otra obra cuyo presupuesto de ejecución material, en aplicación de los costes de referencia oficiales, supere el importe de cien mil euros.

Toda obra mayor requerirá proyecto técnico visado por técnico competente.

Se considerarán **obras menores** aquellas obras que tengan una escasa entidad constructiva y económica. A título enunciativo se entiende que tienen la condición de obras menores las siguientes:

1. Trabajos de reparación parcial en paramento exterior de edificios siempre y cuando no implique modificación de la fachada ni de los elementos comunes. Dentro del mismo se incluyen las siguientes a título enunciativo:
 - Cambio de tejas, siempre y cuando no afecte a su distribución, pendiente o materiales existentes.
 - Reparación de aleros, canalones y bajantes.
 - Reposición del revoco, estucado y pintado de fachadas, balcones y cuerpos salientes.
 - Reparación de elementos o cuerpos salientes del edificio, tales como marquesinas, repisas, balcones con exclusión del cierre de balcones.
2. Trabajos de reforma del interior de la vivienda. Dentro de los mismos se incluyen obras de reparación o sustitución de la carpintería interior, fontanería, electricidad, calefacción alicatados, sanitarios, tabiquerías sin carácter portante y su revestimiento, reparación de solados, siempre y cuando no modifiquen el número de unidades de vivienda.
3. Cierre o vallado de fincas particulares, anuncios, andamios, apuntalamientos y otras actuaciones auxiliares necesarias en las obras.

Sección 1ª.- PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Art. 31. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Las solicitudes de licencias se resolverán por el Alcalde con arreglo al siguiente procedimiento:

- a) Las solicitudes, además de reunir los requisitos establecidos en el Artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, deberán presentarse acompañadas del oportuno proyecto técnico redactado por profesional competente, con ejemplares para cada una de las Administraciones Públicas que hubieren de informar la petición.
- b) El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes. Si el Colegio observare incumplimiento de la legislación urbanística, denegará motivadamente el visado, sin que con ello se impida la presentación del proyecto, junto con los razonamientos que el solicitante tenga por convenientes.

Art. 32. SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS DE LA SOLICITUD

Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos que señala el artículo anterior se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite.

Art. 33. INFORMES

Presentada la documentación y reportados los documentos que sean exigibles, se informará el expediente por los técnicos municipales.

Los informes relativos a la solicitud que deban ser emitidos por organismos de la Administración del Estado deberán ser evacuados en el plazo de diez días, salvo que la legislación sectorial establezca un plazo diferente, transcurrido el cual sin haberse emitido, proseguirán las actuaciones.

Los informes que deban ser emitidos por la Comunidad Autónoma de Aragón deberán ser emitidos en el plazo de dos meses salvo que la legislación sectorial aplicable establezca un plazo diferente, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable.

Art. 34. AUDIENCIA AL INTERESADO

Cuando de los informes emitidos se detecten por parte del Ayuntamiento desajustes entre el Proyecto presentado y el ordenamiento jurídico que no permitieran la concesión de la licencia, el Ayuntamiento dará audiencia al interesado por un plazo de quince días, a fin de que pueda alegar o presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. Transcurrido dicho plazo sin que el interesado compareciese en el expediente, se resolverá sobre la solicitud sin más trámite.

**Art. 35. RESOLUCIÓN**

La solicitud deberá ser resuelta en el plazo de tres meses desde su entrada a registro salvo en el caso en que sea requerida también licencia de actividad clasificada o de apertura, en cuyo caso el plazo será de cuatro meses.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de desarrollo de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

La Resolución, en el supuesto de que sea denegada la licencia, deberá ser motivada.

Art. 36. INTERRUPCIÓN DEL PLAZO

El plazo establecido para resolver se interrumpirá durante el plazo concedido para la subsanación de deficiencias, y será reanudado una vez aportada por el interesado la documentación requerida.

Art. 37. SILENCIO ADMINISTRATIVO

Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Art. 38. ESPECIALIDADES DEL PROCEDIMIENTO EN EL SUPUESTO DE SOLICITUD DE LICENCIA PARA OBRA MENOR

Las solicitudes de licencias para obras menores, además de reunir los requisitos establecidos en el Artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, deberán presentarse acompañadas de la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de la actuación que se va a realizar, y justificativa del carácter menor de las mismas, acompañada de croquis o planos.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
- Acreditación del encargo de la dirección de obra por técnico competente.

Art. 39. RESOLUCIÓN

La solicitud deberá ser resuelta en el plazo de un mes desde su solicitud, salvo en el caso en que sea requerida también licencia de actividad clasificada o de apertura, en cuyo caso el plazo será de cuatro meses.

La Resolución, en el supuesto de que la licencia sea denegada, deberá ser motivada.

Art. 40. CONDICIONES DE LAS LICENCIAS DE OBRAS EN CASO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN COETÁNEAS A LA EDIFICACIÓN

Cuando el suelo sobre el que se proyecte la edificación no cuente con la condición de solar, el Ayuntamiento podrá imponer la ejecución simultánea de las obras de urbanización.

A fin de garantizar la adecuada ejecución de las obras el solicitante deberá acompañar a la solicitud de licencia la siguiente documentación:

- a) Memoria que incluya los siguientes aspectos:
 - Descripción y presupuesto de las obras.
 - Compromiso de no utilizar la construcción hasta la conclusión de la urbanización.
- b) Aval bancario que cubra el 50% de las obras.
- c) Plano de detalle que refleje las obras que se deben realizar.
- d) En caso de conexión a los servicios públicos de electricidad, telefonía, gas, etc. autorización de las compañías suministradoras correspondientes.
- e) En caso de Unidad de Ejecución, el aval ascenderá al 100% de la parte proporcional de los gastos.

Se tendrá en cuenta la regulación establecida en el art. 6 del Decreto 15/1991, de 19 de febrero, sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística.

Sección 2ª.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN**Art. 41. LICENCIA DE OCUPACIÓN**

La licencia de ocupación es una modalidad de las licencias urbanísticas cuyo fin es comprobar la adecuación de las obras realizadas al Proyecto técnico autorizado.



Dicha licencia se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos cuando no sean necesarias la licencia de actividad clasificada ni la de apertura.

Las solicitudes de licencias de ocupación se resolverán por el Alcalde con arreglo al siguiente procedimiento:

- a) Las solicitudes deberán reunir los requisitos establecidos en el Artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.
- b) Deberán presentarse acompañadas del Certificado final de obras suscrito por el director facultativo de las mismas, incluyendo las obras de urbanización. El Certificado deberá ir visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Art. 42. SUMINISTROS

Se requerirá certificación del facultativo director de las obras acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sin perjuicio de los suministros provisionales.

Sección 3ª.- USOS Y ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA

Art. 43. LICENCIA DE APERTURA

La licencia de apertura se exigirá para los establecimientos comerciales o industriales, y en virtud de la misma se examinará la adecuación del uso previsto en los locales e instalaciones a las Normas Urbanísticas y en su caso a las Ordenanzas municipales. Asimismo se examinará el cumplimiento de las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad.

El procedimiento de concesión de la licencia de apertura se ajustará a las reglas generales establecidas en los artículos correspondientes de las presentes Normas. En función de las condiciones del uso a desarrollar, se someterá a la concesión de licencia de actividad o de apertura, teniendo ambas el carácter alternativo y excluyente.

Art. 44. LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

La licencia de actividad clasificada se exigirá para las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre y Decreto de la Diputación General de Aragón de 14 de noviembre de 1986, de 30 de noviembre, así como con lo dispuesto en la normativa en materia de Control Integrado de la Contaminación en lo que viene a modificar al citado Reglamento, y sustituirá a la licencia de apertura.

En los casos de uso de espectáculos o actividades recreativas deberá adecuarse, además, a las determinaciones y procedimiento establecidos en los artículos 36 y ss. del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos, aprobado por Real Decreto 2816/1982, de 27 de Agosto.

Art. 45. LICENCIA DE INSTALACIÓN

La licencia de instalación se exigirá para la instalación o traslado de aparatos industriales, que en el caso de que integren un uso o actividad que requiera la obtención de alguna de las licencias a que se refieren los artículos anteriores, se tramitará de forma conjunta y quedará subsumida en cualquiera de ellas.

En todo caso para la concesión de licencias de instalación serán de aplicación los artículos siguientes de las presentes Normas.

Art. 46. ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA

No estarán sujetas a la concesión de la previa licencia y en su lugar deberán ser comunicadas al Ayuntamiento con carácter previo a su ejecución, los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

- Las obras menores que tengan un presupuesto inferior a 3.000 euros.
- Los usos sujetos a licencia de apertura cuya superficie ocupada sea inferior a 100 metros cuadrados.

En ningún caso podrán tramitarse de acuerdo con el régimen de comunicación previa los usos y actividades sometidos a licencia de actividad clasificada a efectos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, o los usos para los que resulte de aplicación el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos, aprobado por Real Decreto 2816/1982, de 27 de Agosto.



La comunicación deberá presentarse ante el Ayuntamiento mediante un escrito en el que se describan las obras proyectadas y se consigne el presupuesto final de las mismas.

El sello de registro de entrada equivaldrá al enterado de la Administración municipal, salvo que se diera el supuesto del apartado siguiente.

Cuando se estime que la actuación comunicada no se ajusta a las condiciones previstas para el procedimiento de Comunicación previa, el Ayuntamiento notificará al interesado en el plazo de diez días la necesidad de ajustar su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

En ningún caso podrán iniciarse las actuaciones sujetas a este procedimiento dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la entrada del escrito de comunicación previa.

Para las determinaciones no expresamente reguladas para las comunicaciones previas será de aplicación al régimen jurídico de las licencias urbanísticas.

Art. 47. ESPECIALIDADES EN CASO DE CONCURRENCIA DE DIVERSAS LICENCIAS MUNICIPALES

En los supuestos en los que un acto de edificación o uso del suelo se encuentre sujeto a dos o más licencias municipales, el procedimiento se ajustará a las siguientes especialidades:

- a) Las solicitudes podrán ser recogidas en una sola instancia en la que se mencionará expresamente cada una de las licencias que se soliciten.
- b) Además deberán ir acompañadas de la documentación exigida para cada solicitud, si bien, en el caso de que un solo Proyecto técnico integre la totalidad de las determinaciones y contenidos, deberán acompañarse tantos ejemplares como organismos deban informar las solicitudes.
- c) Se incoará una pieza separada por cada una de las licencias que deban otorgarse sin perjuicio de su tramitación conjunta.
- d) Cuando un mismo organismo deba informar sobre varias licencias solicitadas podrá emitir un solo informe que englobe el conjunto de aspectos, si bien diferenciará los aspectos referentes a cada una de las licencias.
- e) En el caso de que deban ser sometidas a información pública, podrán ser objeto de un solo anuncio, en el que se especifiquen las licencias solicitadas y el plazo a que se somete cada una de ellas.

Art. 48. RESOLUCIÓN ÚNICA

Los supuestos requeridos de licencia de actividad clasificada o de apertura y de licencia urbanística, serán objeto de una resolución. Asimismo podrán ser objeto de resolución única los casos en los que las licencias mencionadas se hubiesen tramitado conjuntamente mediante autorización especial en Suelo No Urbanizable.

La propuesta de resolución se atenderá a las siguientes prioridades:

- a) La propuesta de Resolución de la solicitud de autorización en Suelo No Urbanizable tendrá prioridad sobre las demás solicitudes. Si procediera denegarla, así se notificará al interesado, y no será necesario resolver sobre la licencia de apertura o actividad ni sobre la urbanística. En cambio, si procediera otorgar la autorización especial, el órgano municipal pasará a resolver sobre la licencia de actividad clasificada o de apertura de acuerdo con el criterio establecido en el apartado siguiente.
- b) La propuesta de Resolución de la licencia de actividad clasificada o de apertura tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística. Si procediera denegar la primera, así se notificará al interesado, y no será necesario resolver sobre la segunda.

Art. 49. PLAZO PARA LA CONCESIÓN DE LAS LICENCIAS

El plazo para la Resolución en los supuestos requeridos de licencia urbanística y de actividad clasificada o de apertura será de cuatro meses.

Si se hubiesen solicitado coetáneamente con una solicitud de autorización especial en Suelo No Urbanizable, dicho plazo se computará desde la fecha de concesión de dicha autorización.

Art. 50. TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS

Las licencias urbanísticas, de apertura, de actividad o de instalación serán transmisibles.

El antiguo y el nuevo titular de la licencia deberán comunicar la transmisión por escrito a la entidad local. Transcurrido el plazo de un mes desde la comunicación sin haberse notificado la improcedencia de la transmisión, ésta se considerará plenamente eficaz.

Caso de que no se comunique al Ayuntamiento, ambos serán responsables solidarios de los daños que puedan derivarse de su actuación.

Art. 51. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo de ejecución de las obras es de un año a partir de la fecha de concesión de la correspondiente licencia, salvo que en el acuerdo de concesión se establezca un plazo de ejecución diferente.

No obstante, el Alcalde podrá acordar, previa petición justificada del interesado, la ampliación del mismo hasta un plazo máximo de tres años desde la fecha de la concesión de la licencia.

Art. 52. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

La M.I. Alcaldía-Presidencia, previa audiencia al interesado en un plazo de diez días, podrá declarar la caducidad de la licencia si las obras no hubiesen finalizado en el plazo señalado en el párrafo anterior.

Asimismo, el Alcalde podrá declarar la caducidad de la licencia en caso de que las obras estuvieran paralizadas durante un plazo superior a seis meses.

La declaración de caducidad comportará los siguientes efectos:

- El cese de la autorización municipal para el ejercicio de la actividad objeto de licencia.
- La pérdida de todos los gastos liquidados, aún cuando no se hubiera ejecutado total o parcialmente la obra o la actividad autorizada.

Sección 4ª.- DISCIPLINA URBANÍSTICA

Art. 53. INSPECCIÓN URBANÍSTICA

El Ayuntamiento llevará a cabo funciones inspectoras en los términos establecidos en los artículos 193, 194 y 195 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

Art. 54. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

El Alcalde dispondrá las medidas de protección de la legalidad en los términos establecidos en los artículos 196, 197, 199, 200, 201 y 202 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

Art. 55. RÉGIMEN SANCIONADOR

Constituyen infracciones las acciones u omisiones definidas en los artículos 203, 204 y 205 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón cuya responsabilidad se exigirá en los términos establecidos en los artículos 206, 207, 208, 209 y 210 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

CAPÍTULO V.

OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD. DECLARACIÓN DE RUINA

Art. 56. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN. ORDEN DE EJECUCIÓN.

Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles, deberán mantenerlos en todo momento en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y calidad ambiental, cultural y artística de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 184 a 189 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Cuando las obras necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior no fuesen realizadas por los interesados en el plazo que el Ayuntamiento les señale las efectuará éste a costa de los propietarios.

Art. 57. LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

Los propietarios de terrenos y solares deberán mantenerlos en las debidas condiciones de salubridad tanto en el caso de que no se encuentre ningún tipo de edificación como en el supuesto de que se encuentren ocupados parte de ellos. El Ayuntamiento podrá exigir el vallado de los mismos si éstos son visibles desde la vía pública.



Sección 1ª.- MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EJECUCIÓN DE OBRA.

Art. 58. NORMAS DE SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Antes del comienzo de la ejecución de una obra, cualquiera que fuere su naturaleza, se adoptarán cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas al objeto de evitar daños en las personas o las cosas, pudiendo el Ayuntamiento dictar cuantas medidas excepcionales considere a tal fin, incluso, de conformidad con la legislación vigente, la necesidad de aportar un Proyecto de Seguridad e Higiene.

Art. 59. VALLAS

Los frentes de los solares donde existan obras de derribo, de reparación o de nueva planta, se cerrarán con vallas de una anchura máxima de la mitad de la acera, y una altura mínima de dos metros, procurando producir el menor estorbo y garantizando la seguridad de los transeúntes.

La Alcaldía, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la instalación de vallas en calles que no puedan adecuarse a lo fijado en el párrafo anterior, bien porque sean calles sin aceras o bien por contar con aceras tan estrechas que no permitan disponer las vallas a la distancia fijada, pudiendo llegar a impedir el tránsito de vehículos en uno o los dos sentidos cuando fuera necesario.

Sólo se permitirá el establecimiento de vallas hasta la realización de la cubierta de la planta baja, en cuyo caso serán sustituidas por un puente volado o paso cubierto formado por andamios en la anchura correspondiente a las aceras con las debidas condiciones de seguridad, para no interceptar el paso de los peatones. Las vallas quedarán entonces a 60 cm. de separación del plano de fachada o a ser posible por la naturaleza de las obras, se suprimirán, poniendo en el edificio los cierres provisionales que protejan los accesos.

Art. 60. ANDAMIOS Y GRÚAS

La instalación de andamios y grúas requerirá la concesión de licencia independiente de la de las obras, en la que se fijarán los plazos para su establecimiento y retirada, y será objeto del pago de la tasa mensual correspondiente.

Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo, de tal manera que se evite todo peligro para operarios y para el tránsito.

Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en la vía pública, y sí en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.

Las plumas y brazos móviles de las torres grúas no podrán girar en ningún caso sobre la vía pública, ni sobre terrenos de dominio público, salvo que se disponga de una autorización.

Art. 61. APEOS

Cuando el edificio así lo requiera, el propietario dispondrá de los apeos necesarios para que su estado no constituya una amenaza para la seguridad de los moradores del mismo, de las fincas colindantes o de los transeúntes.

El apeo podrá llevarse a cabo bien por iniciativa de la propiedad, o bien de oficio por la autoridad municipal, previa visita de inspección de los servicios técnicos.

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estime de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales.

La necesidad de apeo urgente podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de visita de inspección o a instancia de otras autoridades o particulares.

Art. 62. DERRIBOS Y DEMOLICIONES

La ejecución de obras de demolición, estará sujeta al previo otorgamiento de licencia de derribo por parte del Ayuntamiento con arreglo a las presentes Ordenanzas y legislación que resultare de aplicación.

Antes de proceder al derribo de la edificación especialmente si su estado es ruinoso y las fincas colindantes no presentan un perfecto estado de solidez, se colocarán apeos y codales así como cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas al objeto de evitar daños en los edificios contiguos.

Todo derribo se verificará en las horas que se señalen para cada caso en las condiciones de la licencia, adoptándose las precauciones convenientes para evitar la producción de polvo.

Art. 63. INFORME

Presentada la documentación y reportados los documentos que, en su caso, puedan exigirse, se informará el expediente por los técnicos municipales y por la Comisión Informativa de Urbanismo, que propondrá la concesión o denegación de la licencia y, en su caso, su condicionamiento.



Art. 64. ESCOMBROS

Para llevar a cabo el vertido de escombros será obligatoria la utilización de contenedores, salvo que, a la vista de la dimensión de la obra, el volumen de escombros, las zonas sin urbanizar, etc. sea autorizada otra forma de apilar los materiales.

Los contenedores no deberán permanecer llenos durante más de cuarenta y ocho horas sin ser retirados. Asimismo, todos los materiales sobrantes deberán ser retirados de la vía pública antes de las cuarenta y ocho horas, a partir de la finalización de la obra.

Los encargados o responsables de las obras en edificios tendrán la obligación de dejar todos los días, antes del anochecer, los frentes de las casas o solares limpios de escombros, materiales de construcción y tierras.

En ningún caso se autorizará el depósito de escombros, tierras o materiales de construcción en la vía pública ocupando más de 6 metros cuadrados de pavimento, ni la obstrucción de más de la mitad del ancho de las calles, debiendo dejar siempre el paso libre para el tránsito de vehículos.

Sección 2ª.- DECLARACIÓN DE RUINA Y EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.

Art. 65. CONSIDERACIONES GENERALES

Se podrá exigir proyecto de demolición cuando así lo exija la obra y lo determine el Ayuntamiento a la vista de los informes técnicos y jurídicos, en función de la altura, volumen edificado, volumen a demoler, peligrosidad del solar y características de los predios colindantes (medianerías).

Art. 66. DECLARACIÓN Y ALTERACIÓN DE LA RUINA

Declaración.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al cincuenta por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
 - b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
 - c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, se aplicará lo establecido en el artículo 188.2 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Si existiera urgencia y peligro en la demora, por motivos de seguridad, el Ayuntamiento o el Alcalde dispondrán lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble o desalojo de sus ocupantes.

Esas mismas disposiciones podrá adoptar la Alcaldía para corregir las deficiencias de la construcción que afectaren a la salubridad o seguridad.

Alteración de la ruina.

Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el Ayuntamiento podrá adoptar motivadamente, bien a través de criterios técnicos o bien porque el edificio esté en el catálogo municipal, la resolución de alterar el estado físico del inmueble, iniciando en el plazo de seis meses las necesarias obras de conservación hasta eliminar el estado de ruina y todos los posibles efectos derivados del mismo. Cuando el Municipio opte por esta operación, el propietario deberá sufragar el importe de las obras correspondientes a la mitad del valor de las edificaciones excluido el suelo.

Art. 67. EXPEDIENTES DE RUINA. PROCEDIMIENTO

La declaración de ruina se hará siempre previo expediente, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes, de oficio o en virtud de la denuncia.

Los técnicos municipales y sus auxiliares, están especialmente obligados a dar parte de cualquier construcción que estimen ruinosas.

Las solicitudes de declaración de edificio ruinoso, por parte del propietario, se resolverán con arreglo al siguiente procedimiento.



Art. 68. RUINA INMINENTE

Si la construcción se hallare en tal estado que permita apreciar anticipada y fundadamente una calificación de ruina inminente, con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a éstos de la necesidad del desalojo inmediato y del riesgo consiguiente, sin perjuicio de las medidas que podrá adoptar y aplicar el Ayuntamiento en garantía del interés público.

Cuando del expediente no resulten fundamentos bastantes para la declaración de finca ruinosa y sí sólo desperfectos susceptibles de normal reparación, que afecten además a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Alcaldía, al resolver el expediente, podrá imponer al propietario la obligación de ejecutar tales obras en un plazo determinado.

La autoridad municipal ordenará, a costa del propietario, el apuntalamiento del edificio que lo precise, siempre que lo juzgue oportuno, a cuyo pago estará afectada la finca de que se trate.

Art. 69. EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

Los actos de las Corporaciones locales son inmediatamente ejecutivos, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 56 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y Artículo 51 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. El incumplimiento de éstos por los ciudadanos facultará a la Administración Local a la consecución del fin de éstos a través del procedimiento de ejecución forzosa o el de ejecución subsidiaria, conforme a lo dispuesto en los Artículo 93 y ss. de la precitada Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 70. CONTENIDO Y ALCANCE

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto determinar las condiciones generales de las edificaciones, e higiénico-sanitarias que regirán en el término municipal de Tauste sin perjuicio de las específicas que el Plan General establece para cada zona en suelo urbano y las que establezcan los distintos planes parciales y especiales que se aprueben definitivamente en desarrollo del planeamiento general.

Sección 1ª.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. DEFINICIONES.

Art. 71. APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de una Unidad de Ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma, previamente homogeneizadas con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total de la Unidad de Ejecución, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

Art. 72. EDIFICABILIDAD

Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados de superficie construida edificable por metro cuadrado de suelo, medidos ambos en proyección horizontal.

El conjunto de metros cuadrados edificables comprenderá la totalidad de la superficie construida de las partes de los edificios, principales o secundarios situados en la parcela, según se determina en el apartado siguiente.

Mientras no se exprese lo contrario la edificabilidad se entenderá referida a la superficie neta de la parcela edificable (edificabilidad neta)

La edificabilidad bruta se entiende referida a la totalidad de la superficie de una parcela, Unidad de Ejecución u otro ámbito de suelo preestablecido, comprendiendo los terrenos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento.

Art. 73. CÓMPUTO DE SUPERFICIE EDIFICADA

A efectos del cálculo de la superficie edificada computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida:

- Los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, situados en locales o plantas completas, que tengan consideración de semisótano, planta baja, entreplanta y plantas alzadas, a excepción de los semisótanos que cumplan las condiciones especificadas más abajo.



- Los aprovechamientos bajo cubierta, contabilizarán únicamente en las zonas de altura libre superior a 1,50 m.
- Los cuerpos abiertos, volados o no, cubiertos, según las consideraciones que se establecen al definir la superficie construida.

No se incluyen en dicho cómputo los elementos siguientes:

- Patios interiores de parcela, cerrados o abiertos.
- Porches y accesos a garajes y portales en planta baja
- Cuerpos abiertos, volados o no, sin cubrir.
- Sótanos
- Semisótanos cuyo techo no esté situado a más de 1,20 m. de altura sobre la rasante de la acera en la fachada del edificio y que se destinen y vinculen registralmente a los usos comunes al servicio del edificio, de estacionamiento, cuartos de instalaciones, bodegas en vivienda unifamiliar y cuartos trasteros con superficie útil no mayor de 6 m² por vivienda.
- Entrecubiertas destinadas a usos comunes al servicio del edificio: cajas de escalera, cuartos de instalaciones o cuartos trasteros con superficie útil no mayor de 6 m² por vivienda, vinculados registralmente a dichos usos, siempre que los faldones cumplan las condiciones señaladas en las ordenanzas para permitir su construcción por encima de la altura máxima.

Art. 74. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Se entiende por **superficie construida** la suma de la de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto interiores como exteriores, y los ejes de las medianerías, en su caso.

Los cuerpos abiertos, volados o no, balcones o terrazas, que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados en tres de sus lados por paredes. Cuando se hallen limitados únicamente por uno o dos lados por paredes, se computará únicamente el 50% de su superficie, medida de la misma forma.

Superficie construida por vivienda es la que resulta para cada una de las viviendas, medidas en la forma indicada en el apartado anterior e incrementada en la parte proporcional de las dependencias comunes del edificio.

Superficie construida de locales de negocio es la que resulta para cada uno de los comprendidos en el edificio, medida en igual forma que el apartado anterior.

Art. 75. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, miradores, tendederos u otros.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, fijos o móviles, por los elementos verticales estructurales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

En las viviendas y locales acogidos a protección oficial, se utilizarán los criterios de medición establecidos en la reglamentación aplicable a los mismos.

Sección 2ª.- CONDICIONES DE LA PARCELA. DEFINICIONES

Art. 76. PARCELA

Parcela, es cada una de las unidades físicas en que se divide un suelo. Superficie de parcela o, abreviadamente, parcela neta, es la superficie que resulta de detracer a la superficie total o bruta de una parcela los suelos destinados a viales u otros suelos de cesión obligatoria que le afecten.

Parcela mínima, es la que se establece por el Planeamiento, según las zonas, tipos de ordenación, etc., mediante límites a su forma y dimensiones, por debajo de los cuales no se permite la edificación como parcela independiente porque ello conduciría a soluciones inadecuadas a la ordenación prevista.

Linderos, son las líneas que delimitan las parcelas y terrenos, separando unas de otras.

Art. 77. ALINEACIONES OFICIALES

Son **alineaciones** las líneas establecidas por el Plan General u otros instrumentos que lo desarrollan, o aquellas definidas por las edificaciones existentes de hecho que separan los viales u otros espacios



libres de uso público, de los destinados a otros usos, bien sean públicos o privados, así como las líneas de fachada cuando vengan expresamente señaladas por el planeamiento en vigor.

Alineaciones oficiales, son las establecidas por el planeamiento en vigor, definiéndolas expresamente o recogiendo las existentes de hecho.

Alineaciones no oficiales, son las existentes de hecho no recogidas por el planeamiento o las previstas en planos o normas no vigentes.

Las **alineaciones oficiales** son obligatorias para todos los ciudadanos que soliciten licencia de construcción, quienes no podrán edificar sin solicitar y obtener previamente sobre el terreno, las líneas de fachada y rasantes del suelo que les correspondan en virtud del planeamiento vigente que les sea de aplicación, las cuales serán señaladas por los Servicios Técnicos competentes del municipio.

Art. 78. RASANTES

Se entiende por **rasante**, el perfil longitudinal de la vía pública o plaza, que actúa como nivel oficial a efectos de medición de alturas.

Rasante actual es el perfil longitudinal de las vías existentes en la actualidad.

Art. 79. RASANTES OFICIALES

Rasantes oficiales para las distintas vías públicas del término municipal de Tauste, son las que figuran en los Planos de Ordenación del Suelo Urbano del Plan General o las que, en lo sucesivo, se prevean o reajusten en los Planes Parciales o Especiales o los Estudios de Detalle que se redacten como ampliación o complemento de dicho Plan y sobre los cuales haya recaído aprobación definitiva de los Organismos Superiores que tengan atribuida tal competencia.

Las **rasantes oficiales** son obligatorias para todos los ciudadanos que soliciten licencia de construcción, quienes no podrán edificar sin solicitar y obtener previamente sobre el terreno, las líneas de fachada y rasantes del suelo que les correspondan en virtud del planeamiento vigente que les sea de aplicación, las cuales serán señaladas por los Servicios Técnicos competentes del municipio.

Art. 80. LÍNEAS DE FACHADA

Líneas de fachada son las que separan las superficies edificadas o edificables de las no edificables dentro de una misma parcela, pudiendo coincidir o no con las alineaciones o con los linderos de la parcela.

Las líneas de fachada que resulten de la aplicación de las presentes ordenanzas, podrán ser excedidas mediante cuerpos salientes y volados en las condiciones que se establecen en las mismas.

Según la posición de la línea de fachada de los edificios respecto a las alineaciones aplicables, se denominan:

- Fuera de línea: cuando la alineación queda interior respecto a la línea de fachada, cortando la edificación.
- En línea: si ambas coinciden.
- Retranqueados: si la alineación queda al exterior de la línea de fachada.

Art. 81. OCUPACIÓN

La **ocupación máxima** de la edificación en cada parcela puede definirse de acuerdo con los dos siguientes parámetros:

- a) La superficie, en metros cuadrados, determinada por el polígono definido por la alineación exterior, los linderos laterales y la línea de fondo edificable.
- b) La fracción de parcela neta que puede ser ocupada por la edificación. Puede referirse a la totalidad de la edificación o a distintas plantas, en cuyo caso se especifican éstas.

Superficie ocupada es la definida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, incluyendo vuelos, cuerpos abiertos y construcciones bajo rasante en el interior de la parcela, y excluyendo los vuelos sobre la vía pública, y aleros y marquesinas que sobresalgan de los muros de fachada o medianiles.

A efectos del cómputo de la superficie ocupada, no contabilizarán aquellas construcciones bajo espacios libres, dedicadas a aparcamiento, con régimen de utilización no lucrativo.

Superficie libre no edificable es la parte de la parcela excluida de la superficie ocupada.

BOPN

Art. 82. FONDOS

Fondo de la edificación es la distancia medida en perpendicular, desde la alineación oficial o la fachada exterior recayente a la calle o espacio de uso público en todos sus puntos, hasta la fachada interior recayente a un patio interior de parcela, de manzana o a otra calle.

Fondo máximo edificable es el límite máximo por encima del cual no puede edificarse aunque no se haya agotado la edificabilidad del solar.

Fondo mínimo es aquel que puede ser edificado en toda la longitud de fachada y con la altura permitida, aunque ello suponga un coeficiente de edificabilidad u ocupación superior a los establecidos por las ordenanzas. En dicho caso no se permitirá el aprovechamiento de la entrecubierta.

Sección 3ª.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 83. PLANTAS

El **número de plantas** de una edificación es el cómputo del número total de plantas, incluyendo las plantas de piso, planta baja y semisótanos cuya cara inferior de forjado de techo sobresalga más de 1 metro por encima de la rasante en el punto medio de la acera.

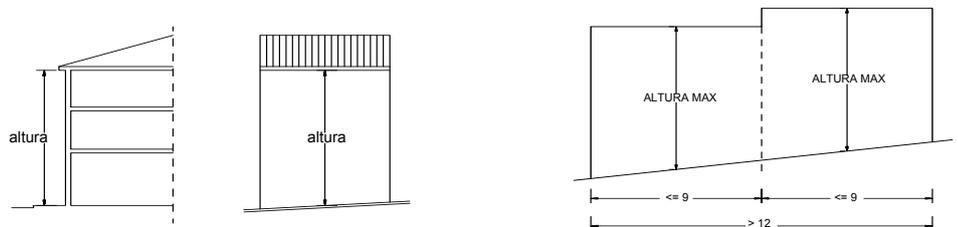
Altura libre de plantas es la distancia entre la cara superior del pavimento terminado hasta la inferior del techo de la planta correspondiente que la delimita.

Art. 84. FORMA DE MEDIR LA ALTURA

Altura del edificio en edificación residencial es la distancia vertical medida en metros desde la rasante de la acera, hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura en edificación residencial.

Altura del edificio en edificación industrial es la distancia vertical medida en metros desde la rasante de la acera, hasta el punto mas alto de la edificación industrial (cubrería del edificio, o petos si se trata de una cubierta planta), incluyendo petos y elementos estructurales.

En ambos casos, esta altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada.

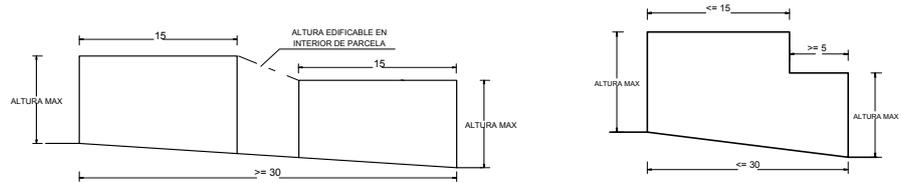


a) **En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro** no deberán superarse ni el número máximo de plantas ni la altura máxima. Si la pendiente de la alineación es tal que obliga a cambios de altura, siempre que la fachada tenga una longitud de más de 12 metros, deberá cambiarse el nivel de forjados en frentes de fachada menores o iguales a 9 metros, en ese caso, la altura se medirá en el punto medio de cada uno de los tramos.

Para edificaciones retranqueadas de linderos y alineaciones, el plano de rasante a considerar para el cálculo de la altura será el plano horizontal que pasa por la cota obtenida de la media aritmética de las cotas de rasante de los vértices de la ocupación del edificio. En el caso de solares en esquina, se aplicará esta norma en las dos fachadas, adoptándose como máxima la altura inferior de las resultantes.

b) **En solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o desigualmente edificadas** se tomará en cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 15 m en el caso de la calle de mayor cota o altura máxima y 15 m en el caso de la más baja. La línea que une estos dos fondos (gráfico 1, en parcelas con fondo superior a 30 metros) define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela.

En caso de fondos menores de 30 m (gráfico 2), se mantendrá siempre un fondo mínimo de 5 m en la rasante o altura más baja, disminuyendo si es necesario el fondo correspondiente a la más alta.



c) En solares en esquinas de calles con distinta altura reguladora, la altura del edificio se regula gráficamente en los Planos de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/2000 ó 1/1000.

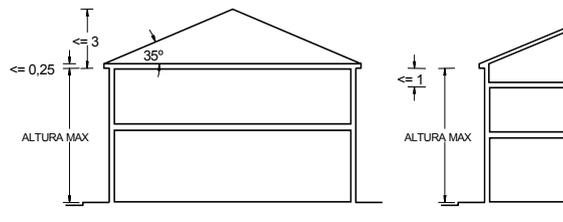
d) En solares que den frente a una plaza, placeta o similar, la altura máxima será la que corresponda a la calle de mayor ancho que concurra directamente a la plaza o espacio libre.

e) En calles de anchura irregular se tomará para cada manzana la anchura promedio de la calle en el frente de la manzana, obtenida dividiendo la superficie de calle correspondiente a dicho frente por la longitud de éste.

f) En manzanas con frente de fachada a calles cuyo lado opuesto no sea edificable (zonas verdes, etc.) o se rija por distinta ordenación, la altura será la correspondiente al ancho de la calle. Si no existiera calle interpuesta, regirá la altura mayor de las correspondientes a los dos frentes de manzana contiguos al de que se trate.

Art. 85. CONSTRUCCIONES ADMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Se admiten únicamente las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:



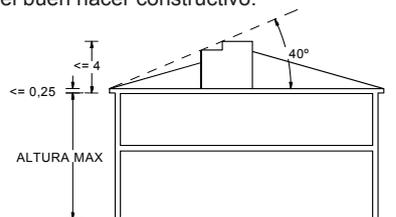
a) La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano de 35 grados, trazado desde el borde superior del alero, ni la altura máxima visible del edificio, que se establece con carácter general en 3 m por encima de la altura máxima permitida. El borde inferior de la losa del alero coincidirá como máximo con el plano de altura máxima permitida, siempre que no se encuentre a más de 1 metro sobre la cara baja del forjado de la última planta. El borde superior del alero se encontrará como máximo 25 cm. por encima del borde inferior de la losa.

b) El espacio comprendido por los faldones de la cubierta podrá destinarse a cuartos de instalaciones generales del edificio o a Trasteros sin iluminación directa, sin que ello compute a efectos del cálculo de la edificabilidad total, aplicando las determinaciones expuestas en el artículo 73. Cada uno de los Trasteros tendrá una superficie útil no superior a 8 metros cuadrados, y no existirá un número mayor de Trasteros que de viviendas o locales en el edificio. Registralmente, no podrá vincularse más de un Trastero por vivienda.

c) El espacio comprendido por los faldones de la cubierta no se destinará a viviendas completas e independientes, si bien podrán habilitarse piezas habitables propias del uso de vivienda que se vinculen, física y registralmente, a las viviendas situadas en la planta inferior, siempre y cuando en éstas se satisfaga íntegramente el programa mínimo de vivienda, conforme a lo expresado en estas Ordenanzas, en la última planta incluida en el límite de la altura máxima.

d) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 40 grados trazados desde los bordes superiores del alero de fachadas exteriores, interiores y patios, ni sobrepasar la altura máxima visible del edificio.

e) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y antenas colectivas de TV y FM, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación o, en su defecto, el buen hacer constructivo.





- f) Se prohíben las pérgolas, toldos, o cualquier otro elemento de cobertura por encima de terrazas o cubiertas planas transitables.
- g) En aquellas zonas en las que se permite cubierta plana, se autorizará la construcción de antepechos de remate de terraza o cubierta, con una altura máxima de 1,30 metros.

Art. 86. ALTURAS DE PISO

Los pisos destinados a habitación u oficinas que exijan la presencia constante de personas tendrán una altura libre mínima de 2,50 m medida verticalmente de suelo a techo, y de 3 metros en comercios y servicios.

Se admitirán falsos techos en pasillos, vestíbulos, baños, despensas y trasteros que reduzcan la altura libre hasta un mínimo de 2,20 m En el resto de piezas habitables de las viviendas se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no se sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

La planta baja, si se destina a vivienda, estará elevada al menos 30 cm. sobre la rasante de la acera.

Se exceptúan de estas condiciones las viviendas existentes en el Casco Antiguo, que no puedan cumplirlas debido a su altura de techos, no quedando fuera de ordenación y pudiendo por tanto rehabilitarse en las mismas condiciones existentes. Si se derriba el edificio deberá cumplirse la normativa general.

Art. 87. SÓTANOS

Se entiende por sótanos los locales cuyo techo no llegue a superar la rasante de la acera en el punto medio de la fachada. En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro se estará a lo dispuesto en el artículo 84, tomándose el punto medio de cada uno de los tramos.

Su altura mínima será de 2,50 m libres medidos. En aparcamientos se permite la colocación de conductos de instalaciones que reduzcan la altura libre a 2,20 metros como mínimo, siempre que no estén situadas en zonas de paso.

Quedará correctamente asegurada la ventilación, según precise el uso al que se destinen. La extracción de aire viciado se efectuará en las condiciones señaladas en el art. 100 de estas Ordenanzas

Art. 88. USOS EN SÓTANO

Prohibidos:

- Los usos de vivienda, residenciales, servicios industriales, comerciales y espectáculos.

Compatibles:

- Aparcamientos
- Cuartos de instalaciones generales del edificio.
- Trasteros.
- Bodegas.

Art. 89. SEMISÓTANOS

Se entiende por semisótanos los locales que tengan su techo a un nivel situado entre 0 y 100 cm. por encima de la rasante de la acera en el punto medio de la fachada. En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro se estará a lo dispuesto en el artículo correspondiente tomándose el punto medio de cada uno de los tramos.

Su altura mínima cumplirá las mismas condiciones establecidas para los sótanos.

Quedará correctamente asegurada la ventilación, según precise el uso a que se destinen. La extracción de aire viciado se efectuará de acuerdo con las condiciones señaladas en estas ordenanzas.

No computarán a efectos de la edificabilidad siempre que su techo no esté situado a más de 1 metro de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada del edificio, y se vinculen registralmente a usos comunes al servicio del edificio como estacionamiento, cuartos de instalaciones, trasteros o similar. En los demás casos computarán a efectos de la edificabilidad.

Art. 90. USOS EN SEMISÓTANOS

Prohibidos: Los usos de vivienda, residenciales, oficinas e industriales.

Compatibles:

- Aparcamientos
- Cuartos de instalaciones generales del edificio.
- Trasteros.
- Bodegas en vivienda unifamiliar.



Art. 91. PLANTA BAJA

Se entiende por plantas bajas los locales cuyo pavimento se encuentra al nivel de la rasante de acera o a 0,60 m como máximo por debajo de ésta en el punto medio de la fachada o resulten ser los primeros que se hallan por encima de la misma.

Los accesos públicos se realizarán desde la vía pública o pasajes públicos, mediante escaleras o rampas, siempre que se trate de accesos exteriores. Se garantizará la accesibilidad de minusválidos, siendo de aplicación las normas de diseño contenidas en la legislación vigente sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Los accesos públicos para uso comercial con venta directa al público serán independientes de los accesos de las viviendas.

Art. 92. USOS EN PLANTA BAJA

Los permitidos por el Plan General para esa planta en la zonificación en la que se encuentre el edificio.

Para otros usos que no sean viviendas u oficinas se exigirá en estos locales una altura mínima de 3,00 m libres, medidos desde suelo a techo o a falso techo si se proyecta, pudiendo reducirse esta altura hasta 2,20 m en aseos, despensas y trasteros.

Si se destina a vivienda u oficinas, se estará a lo dispuesto en el artículo 86.

Art. 93. ENTREPLANTAS

En los locales en planta baja podrán construirse entreplantas a partir de 4 m desde la línea de fachada y a cota superior a la rasante, con las siguientes condiciones:

- La superficie máxima ocupada por la entreplanta no superará el 40% de la superficie del local de planta baja al que pertenece.
- La altura mínima libre de la entreplanta será igual o mayor de 2,40 m medidos desde suelo a techo o a falso techo si se proyecta. La altura libre del pavimento de planta baja a la entreplanta será de 2,50 m. Se permitirá reducir estas alturas a 2,20 m siempre que el uso sea el de aseos, despensas o trasteros.
- Los usos permitidos serán los de los semisótanos, a excepción del aparcamiento. Se prohíben los usos que supongan la presencia permanente de público.

Art. 94. SALIENTES Y VUELOS

En las fachadas se permitirán los siguientes salientes:

- Aleros
- Balcones y miradores.
- Cornisas y molduras.
- Marquesinas, rótulos y toldos.

El arranque de vuelo estará como mínimo a 3,00 m sobre la rasante de la acera en el punto más alto de la misma.

Las dimensiones máximas y mínimas de **aleros, balcones y miradores** se regulan en el art. 56 del Documento III: Normas Urbanísticas Específicas.

No se permiten vuelos en patios de manzana.

Las **cornisas y molduras** se permitirán con saliente máximo de 10 cm y a más de 3 metros de altura.

El vuelo máximo de las **marquesinas** será la mitad de la anchura de la acera, hasta un máximo de 1,50 m. El vuelo máximo de los rótulos será de 50 cm. El vuelo máximo de los toldos será la anchura de la acera.

La altura mínima de **marquesinas, rótulos y toldos** será de 3 m medidos entre la rasante de la acera y la parte más baja instalada. En ningún caso habrá apoyos en la vía pública. Se respetarán las Condiciones Estéticas indicadas para cada zona de Suelo Urbano.

Los cuerpos salientes deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca inferior a su propio vuelo, excepción hecha de los vuelos de alero que podrán recorrer toda la longitud de la fachada.

Art. 95. PATIOS DE PARCELA O DE LUCES Y PORTALES

En los casos de patios de luces que sirvan de ventilación e iluminación de piezas habitables pertenecientes a más de una vivienda o de zonas comunes, deberán ser de forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro será de 1/3 de la altura desde el suelo



del patio hasta la coronación del paramento más alto de dicho patio, con un mínimo de 3 m de diámetro. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de 3 m Su superficie mínima será de 9 m².

Cuando no abran a dicho patio ventanas de cocinas dormitorios o salones, se cumplirán las anteriores especificaciones aunque se admitirá una superficie inferior a 9 m².

En los casos de patios de luces que sirvan de ventilación e iluminación de piezas habitables pertenecientes a una sola vivienda, éstos deberán ser de forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro será de 1/3 de la altura desde el suelo del patio hasta la coronación del paramento más elevado de dicho patio, con un mínimo de 2,50 m de diámetro. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de 2,50 m Su superficie mínima será de 8 m².

La altura del patio se medirá desde el nivel de pavimento de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen en él, hasta la cara alta del forjado de la última planta de la edificación.

En caso de existir vuelos en los patios de luces, tanto de balcones como de aleros, éstos no podrán reducir las dimensiones mínimas expresadas en los párrafos anteriores.

Podrán establecerse mancomunidades de patio mediante documento público en el Registro de la Propiedad. Estos patios deberán cumplir todas las prescripciones anteriores relativas a patios. No podrá cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Los portales de fachada tendrán una anchura mínima en fachada de 2,20 m.

Sección 4ª.- CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS

Art. 96. APARCAMIENTOS: PROVISIÓN DE PLAZAS

Todo edificio de nueva planta, para obtener licencia, deberá contar con una dotación de aparcamientos obligatoria que no podrá ser inferior, salvo casos debidamente justificados que habrán de ser autorizados expresamente por el órgano competente para la concesión de la licencia, previo dictamen de los servicios técnicos municipales, a lo que a continuación se señala:

- 1 plaza de aparcamiento por vivienda o apartamento.
- 1 plaza por cada 4 residentes o 100 m² de superficie útil de uso residencial comunitario, hotelero, asistencial-socio-sanitario, y deportivo (el más desfavorable de los dos parámetros).
- 1 plaza por cada 50 m² de superficie útil de uso comercial, de oficinas, y equipamientos de carácter Administrativo-cívico-cultural-religioso y docente.
- 1 plaza por cada 250 m² para uso industrial.

Cuando exista imposibilidad física de disponer del número de plazas exigidas en el cuadro anterior, y tal imposibilidad sea contrastada por los Servicios Técnicos Municipales, se eximirá del cumplimiento de esta ordenanza, salvo que un radio menor de 100 metros, con centro en la edificación de que se trate, se pueda disponer del número total o parcial, de plazas exigibles, en cuyo caso el peticionario de licencia acreditará la vinculación de éstas a las viviendas o locales objeto de la nueva construcción.

Quedan eximidos del cumplimiento de los mínimos anteriores, los edificios que se levanten en la zona de Casco Histórico (CH).

El aparcamiento podrá situarse:

- a) En el interior de la parcela.
- b) En el interior de la edificación, sea en sótano, semisótano o planta baja.
- c) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.

La provisión de dotación de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes de propiedad privada e intención lucrativa.

En los supuestos a) y b) no podrá desligarse la enajenación o tramitación de las plazas de aparcamientos, de las de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de las plazas de aparcamiento deberá constar en las escrituras de compraventa de locales y en los contratos de alquiler.

En el caso c) la mancomunidad tendrá el carácter de servidumbre y deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, además de cumplir las condiciones arriba enunciadas.

Art. 97. APARCAMIENTOS: NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Los garajes-aparcamientos, sea o no obligatoria su provisión, deberán cumplir las siguientes condiciones:



97.1. Garajes colectivos.

Acceso de vehículos:

Para estacionamientos o garajes de capacidad no superior a 75 plazas, la anchura mínima del acceso será de tres metros, libres de cualquier obstáculo, aunque fuera puntual. Si la capacidad fuera superior a 75 plazas, deberán establecerse bien dos accesos de la anchura anterior cada uno, bien uno solo de 5,50 metros, que será como en el anterior caso, libre de cualquier obstáculo, aun de los puntuales.

Los garajes y estacionamientos de capacidad superior a tres plazas dispondrán, en su acceso, de un porche o espacio inmediato a la vía pública, e incorporando a ella, cuyo fondo será, al menos de cuatro metros. La pendiente, en esta parte del acceso no podrá ser superior al 4% y la puerta de entrada al local se retranqueará respecto a la línea de fachada al menos los cuatro metros dados como fondo mínimo de este espacio.

El acceso de vehículos mediante aparatos elevadores se autorizará exclusivamente en casos de imposibilidad técnica de establecer los accesos por los procedimientos habituales (pasillos o rampas) y solo para estacionamientos o garajes de capacidad inferior a 14 plazas. En cualquier caso, se estará lo dispuesto en el párrafo anterior.

De situarse los accesos de vehículos en las travesías de carreteras o en lugares afectados por éstas, será preceptivo y vinculante el informe del órgano competente.

Accesos para peatones:

- Los accesos para peatones podrán ser por escalera o rampa y completados, en su caso, por ascensores. Si la capacidad del garaje es mayor de 8 plazas existirá, al menos, un acceso de peatones independiente del de vehículos.
- Estos accesos serán de 1 metro de anchura como mínimo, y sus características se ajustarán a las prescripciones en cuanto a evacuación que señale la normativa de prevención de incendios en vigor.

Dimensiones de las plazas de estacionamiento:

- La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, será de 2,20 m de anchura y 4,50 m de longitud mínima. La anchura podrá quedar reducida puntualmente por pilares o pasos de instalaciones hasta un mínimo de 2,00 m
- Cuando las plazas se dispongan en línea o cordón, la longitud mínima se incrementará en 50 cm.

Dimensiones de los pasillos de circulación:

- Los anchos mínimos de los pasillos serán los siguientes:
- En rampas, calles sin estacionamiento, con estacionamiento en línea o cordón y con estacionamiento en espina de ángulo menor de 45°, 3 m
- En calles con estacionamiento en batería, o en espina con ángulo mayor de 45°, 4,50 m
- En los pasillos solamente podrán existir obstáculos puntuales si no reducen el ancho mínimo a menos de 3 metros, y no suponen obstáculos para el acceso a alguna plaza de aparcamiento.

Alturas mínimas:

- En todo garaje o estacionamiento, la altura mínima, libre de cualquier obstáculo, incluso los puntuales, como cuelgues o jácenas o instalaciones, será de 2,20 metros, en todas las plantas.

Rampas:

- Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 20% y las rampas con vuelta o giro el 14%.
- Su anchura mínima será de 3,00 metros, con el sobreecho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido en el eje, será, como mínimo, de 6 m
- La meta de acceso de las mismas será de al menos 4 m. de fondo y 4% de pendiente máxima.

Ventilación:

- Todos los garajes y aparcamientos tanto públicos como privados, deberán disponer de la ventilación suficiente que garantice que en ningún punto de los mismos pueda producirse acumulación de contaminantes debido al funcionamiento de los vehículos.
- En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 metro cuadrado por cada 400 m² de superficie del local.
- Cuando resulte insuficiente la ventilación natural, se instalará ventilación forzada, que deberá garantizar un mínimo de 6 renovaciones por hora.

Saneamiento:

- Deberán disponerse sumideros con su correspondiente red de saneamiento, dispuesta de forma que, en caso de derrames de carburantes líquidos y lubricantes, se impida el paso de los mismos al alcantarillado de servicio, exigiéndose cámara de separación de grasas registrable para evitar dicho paso, y dispositivos de limpieza del tramo final del vertido.

97.2. Garajes de viviendas unifamiliares.

En viviendas unifamiliares se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos:

- La superficie útil mínima será de 14 m².
- Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,50 m y 5,00 m de anchura y longitud, respectivamente, sin que las puertas proyectadas puedan invadir el área mínima exigida para la plaza de aparcamiento.
- El ancho mínimo del camino de acceso o rampa si la hubiese será de 2,70 m
- La espera de la rampa si la hubiere será como mínimo de 2,70 m de anchura por 3,50 m de profundidad, con una pendiente máxima del 6%.
- Se admite la ventilación natural por comunicación directa con el exterior.
- Deberá disponer de desagüe conectado a la red de alcantarillado.

**CAPÍTULO VII.
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS Y MEDIOAMBIENTALES DE LA EDIFICACIÓN**

Art. 98. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

En toda nueva construcción en suelo urbano deberá ejecutarse una acometida a la red de alcantarillado para las aguas residuales, quedando prohibida la evacuación a pozos ciegos, a acequias, fuentes, barrancos, ríos o directamente al nivel freático.

Cada finca deberá tener su red de desagüe con su acometida independiente, aunque las contiguas fueran del mismo propietario.

Como principio general no se autorizará más que una acometida a cada finca. Únicamente podrán hacerse dos o más acometidas cuando se incluya adecuada justificación técnica para ello, en razón de las características especiales de la construcción o de la parcela.

La acometida general de aguas residuales contará con una arqueta general dentro del edificio y un ramal de acometida. La arqueta general se ubicará en el interior del edificio, en zona fácilmente accesible. Su tapa será practicable y su cierre hermético. En las parcelas de uso industrial esta arqueta obligatoria en la acometida de saneamiento servirá para control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por la administración inspectora competente.

Si el efluente no cumple con las características de los vertidos admisibles en el alcantarillado municipal de acuerdo con los descrito en el artículo 102 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Zaragoza, el propietario estará obligado a la depuración individual en la parcela.

Art. 99. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

No se realizará el vertido de las aguas pluviales de los edificios directamente a la vía pública, salvo por autorización municipal expresa. Las bajantes de aguas pluviales podrán discurrir por el exterior de las fachadas hasta una altura mínima de 3,00 metros sobre la rasante, a partir de la cual deberán introducirse en el edificio.

Art. 100. EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASESInstalaciones de combustión:

Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 kcal/h, deberá contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme al R.A.M.I.N.P., y comprobación previa a su funcionamiento.

Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y normativa complementaria, además de lo establecido por la normativa en materia de Control Integrado de la Contaminación.

Queda terminantemente prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

Dispositivos de evacuación:

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustión u otras actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará al

menos en 1 m. el punto de cubierta más alto del edificio propio o colindante en un radio de 15 m. Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

Cada hogar tendrá un conducto de humos independiente que no podrá alojarse en las paredes medianeras. Deberá separarse de éstas mediante material refractario que lo aisle convenientemente y habrá de alejarse especialmente de todo material combustible.

Será obligación del propietario del inmueble mantener limpios los conductos de humo, efectuando dicha limpieza siempre que ello fuera necesario. Deberán asimismo instalarse obligatoriamente chimeneas en las mismas condiciones en talleres, hornos incineradores, industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación, establecimientos de hostelería, limpiezas de ropa y tintorerías, e instalaciones de pinturas.

Evacuación de gases

En todas las piezas de viviendas o locales en las que puedan producirse gases u olores (cocinas, baños, despensas, cuartos de basuras, etc.), y no tengan ventilación directa al exterior, existirá una red de evacuación de los mismos, estableciéndose chimeneas de conducto colector y acometidas individuales construidas con piezas prefabricadas según sistema patentado que garantice un perfecto funcionamiento. Dichos conductos serán independientes de los de evacuación de humos, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a 8 metros.

En las cocinas será obligatoria la disposición de conductos de ventilación, independientes de los de evacuación de humos y gases, a los que no podrán conectarse aparatos de extracción forzada de humos.

Con el fin de garantizar la evacuación de gases de los locales comerciales cuando se desconoce la futura ubicación en ellos de los cuartos a ventilar, se dispondrán conductos independientes de evacuación de gases hasta el techo de los locales comerciales, a razón de un conducto cada 100 m² de superficie útil del local.

Los vestíbulos de independencia, zonas de trasteros, etc., deberán disponer de ventilación adecuada según establece la norma NBE-CPI-96 o normativa que la sustituya.

Aparatos de climatización

Los aparatos de climatización en fachadas estarán a una altura mínima de 3 metros, medidos entre la rasante y la parte más baja del aparato, no sobresaldrán respecto del paramento de la fachada, y no sacarán al exterior humos o líquidos, que deberán ser recogidos interiormente. Se prohíbe su colocación en zaguanes o retranqueos de fachada.

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales se realizará de forma que se mantengan las siguientes distancias a huecos de ventanas próximos:

- a) Si el volumen de aire evacuado es inferior a 0,20 m³/segundo, el punto de salida distará como mínimo dos metros de cualquier hueco de ventana situada en el plano vertical.
- b) Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,20 y 1 m³/sg., el punto de salida distará como mínimo 3 m. de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 m. en plano horizontal situada en su mismo paramento. La distancia en distinto paramento será de 3,5 m. Si se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 3 m., y estará provista de una rejilla de 45° de inclinación, que oriente el aire hacia arriba.
- c) Si el volumen de aire evacuado es superior a 1 m³/sg., la evacuación deberá ser a través de chimenea en las condiciones establecidas para la evacuación de humos. Su nivel sonoro máximo será el establecido para el uso industrial en cada zona.

Todo aparato ó sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo exterior.

La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública ó espacio exteriores, ni constituir un elemento discordante con la composición.

Art. 101. ELIMINACIÓN DE BASURAS

Evacuación de basuras.

En los edificios residenciales, de oficinas, equipamientos, etc. excepto en las viviendas unifamiliares, será obligatoria la disposición, en cada uno de los portales de acceso a los bloques de escalera en planta baja, de departamentos independientes para el alojamiento del cubo de basura.



Irán provistos de toma de agua y sumidero sifónico, estarán ventilados mediante conducto de ventilación independiente, y sus dimensiones se ajustarán a las prescripciones señaladas en la Norma citada.

Vertido de residuos sólidos

Se prohíbe el vertido de residuos sólidos fuera de los vertederos y depósitos autorizados a tal efecto.

Se establece la obligatoriedad de poseer autorización municipal para el establecimiento de depósitos, vertederos y tratamientos particulares de residuos sólidos, con arreglo a la Ley 42/1975, de 19 de Noviembre y R.A.M.I.N.P., de 30 de Noviembre de 1961.

Art. 102. COMUNICACIONES VERTICALES EN LAS VIVIENDAS

Escaleras de uso común:

<u>Anchura</u> .-	Hasta 12 viviendas.-	1,00 metros
	De 12 a 32 viviendas.-	1,20 metros

Numero de escaleras.- Una escalera cada 32 viviendas o fracción

<u>Peldaños</u> .-	Huella: anchura mínima	0,27 m. libres
	Tabica: altura máxima	0,19 m. libres.
	N.º máximo de peldaños en cada tramo.-	16 peldaños

Rellanos.-

La dimensión mínima de mesetas será igual a la anchura de la escalera. Cuando existan puertas de acceso a viviendas, las mesetas tendrán una anchura mínima de 1,20 metros.

Ventilación e iluminación exterior.-

En todos los edificios de 3 ó más plantas sobre rasante, será preceptiva la ventilación e iluminación exterior directa a fachada, patio de manzana o patio de luces, con tantos huecos como plantas, excepto la planta baja, con superficie mínima de la anchura necesaria de escalera.

En edificios de menos de 3 plantas se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, dos tercios de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura, y en él será inscribible un círculo de 1,10 m. de diámetro.

Escaleras de uso privativo:

En viviendas unifamiliares o en el interior de viviendas en dúplex, se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas, así como escaleras interiores sin ventilación ni iluminación natural.

Ascensores:

En todas las construcciones de nueva planta será obligatoria la instalación de ascensores según las NTE del Ministerio de la vivienda cuando la altura máxima servida por escaleras supere los 10,75 m. Se instalará un ascensor por cada 15 viviendas o fracción.

Art. 103. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

Nivel de emisión de ruidos

Se estará a lo dispuesto en la Norma Básica NBE-CA-88 y la normativa sectorial aplicable, y a lo dispuesto a continuación.

En todas las zonas del Suelo Urbano, excluidas las áreas industriales, el nivel de los ruidos transmitido por cualquier foco emisor, no superará los límites de 35 dB (A), entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A), entre las 22,00 y las 8,00 horas. Esta medición se efectuará a una distancia de 10 m. de los límites del foco emisor en espacios exteriores o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda afectada más próxima.

En las zonas industriales del Suelo Urbano, calificadas con Grado I1 o I2, este nivel de emisión, no superará los límites de 55 dB (A), entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 45 dB (A), entre las 22,00 y las 8,00 horas. Esta medición se efectuará a una distancia de 10 m. de los límites del foco emisor en espacios exteriores.

En aquellas parcelas industriales limítrofes con áreas calificadas de uso residencial se garantizarán los niveles de emisión descritos en el párrafo primero tanto en cualquiera de las viviendas próximas como en las calles de separación entre zonas industriales y residenciales.



Aislamiento acústico

En todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido por la Norma Básica de Edificación, N.B.E-C.A.-88 "Condiciones acústicas de los edificios" y la normativa sectorial aplicable.

Las actividades de hostelería (salas de baile, discotecas, bares, etc.), espectáculos, industriales y de equipamiento que puedan considerarse como foco de ruido y que estén situadas en zonas calificadas de uso residencial, deberán garantizar con cualquier recinto contiguo y con el exterior, mediante tratamiento de insonorización adecuado, un aislamiento acústico de 45 dB. si ha de funcionar en el horario comprendido entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 60 dB. si su horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

En aquellas parcelas industriales limítrofes con áreas calificadas de uso residencial se garantizarán en todos su cerramientos, mediante tratamiento de insonorización adecuado, un aislamiento acústico de 45 dB. si ha de funcionar en el horario comprendido entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 60 dB. si su horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

Aislamiento térmico

Con respecto al aislamiento térmico, se estará a lo dispuesto en la Norma Básica NBE-CT-79.

Art. 104. TENDEDEROS

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior. En caso de que éste se realice hacia la vía pública, deberá estar protegido de vistas desde la calle, habilitándose tendederos de superficie mínima de 2 m², cerrados con celosías, rejas, etc. que impidan la visión directa desde la vía pública de la ropa tendida, a la vez que garanticen su ventilación.

Art. 105. ENERGÍAS MEDIOAMBIENTALES

Se fomentará el empleo de energías renovables en las edificaciones sujetas a licencia en Suelo Urbano.

Se autoriza la colocación de placas solares en la cubierta de las edificaciones en todas las zonas del Suelo Urbano. En las áreas incluidas en Conjuntos catalogados, estas instalaciones no serán visibles desde la vía pública.

Art. 106. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Al objeto de facilitar el acceso a los espacios públicos por parte de personas con minusvalías físicas que afecten a su aparato motor se indica a continuación unas normas mínimas, de obligado cumplimiento en todo el término municipal de Tauste, sin perjuicio de las que al respecto existan o puedan dictarse por parte de la Administración Autonómica o del Estado.

Ambito de aplicación:

Las condiciones de accesibilidad que se indican en los apartados siguientes serán de obligatorio cumplimiento en todos los edificios e instalaciones que implique un uso público, tales como edificios docentes, culturales o recreativos, religiosos, administrativos, asistenciales, deportivos, vías públicas o parques, siempre que su capacidad exceda de 50 personas.

Accesibilidad:

En todas las edificaciones y espacios a que afectan las presentes normas tenderá a garantizarse una adecuada accesibilidad, entendiéndose por tal la posibilidad de desplazamiento libre: de personas minusválidas, disfrutando del uso y función, de la edificación o espacio, de forma autónoma.

Las rampas, pasos, corredores ó escaleras deberán plantearse dentro de los límites de la parcela edificable y nunca podrán invadir la acera.

Elementos constructivos:

Al objeto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior se dispondrán, cuando así resulte necesario, los siguientes elementos:

a) Pasos y corredores: Tendrán una anchura mínima libre en todos sus puntos, de 1,80 m

b) Rampas: La pendiente máxima de éstas será del 8%, salvo que el desnivel a salvar fuera inferior a 35 cms., en cuyo caso la pendiente no superará el 11%. Cada 10 m de longitud de rampa deberá preverse un descansillo de dimensiones no inferiores a 1,50 x 1,50 m



La anchura de la rampa será como mínimo de 1,10 m cuando fuese de dirección única. En las de doble dirección la anchura mínima será de 1,80 m salvo que su longitud fuere inferior a 3 m en cuyo caso la anchura mínima será, igualmente, de 1,10 m

Toda rampa dispondrá de barandilla con un pasamanos situado entre las cotas más 0,75 y más 0,86, referidas a pavimento de rampa, y otros 15 cms. por encima del anterior. El perímetro de la rampa será antideslizante y preferentemente rugoso.

Los niveles de acceso a garajes de las nuevas edificaciones deberán coincidir con las rasantes del baden de salida a la vía pública, sin dejar desniveles. Por lo tanto, no se permitirá en las aceras una pendiente mayor del 4 %.

c) Escaleras: Será de directriz recta, prohibiéndose las de caracol y abanico, la anchura mínima será de 1,20 m con peldaños de huella no inferior a 30 cms. y altura de tabica no superior a 16 cms. Las gradas serán de perfil continuo sin resaltes ni aristas vivas y dispondrán, al menos en su canto de material antideslizante.

d) Ascensores: Cuando resultase obligatoria la instalación de aparatos elevadores, por el número de plantas a servir, o por no disponer de rampas estos responderán a las siguientes características:

-La cabina tendrá unas dimensiones mínimas en planta de 1,40 m de fondo por 1,10 m de anchura.

-Las puertas serán telescópicas con hueco mínimo de paso de 0,85 m y frente a ellas deberá existir un espacio libre de obstáculos de 1,50 m por 1,50 m

-En el interior de cabina se evitarán alfombras u otros pavimentos no fijos. La botonera se dispondrá de tal modo que todos los pulsadores queden accesibles por personas sentadas en silla de ruedas. Finalmente, en uno cualquiera de los laterales de la cabina se instalará una barandilla a una altura de 0,90 m del pavimento .

e) Aseos: En todos los edificios a que obligan las presentes normas se dispondrá al menos de un aseo para su uso por minusválidos. En estos cuartos de aseo existirán como mínimo un lavabo y un inodoro, las dimensiones serán tales que se pueda inscribir un círculo, libre de todo obstáculo, de 1,50 m de diámetro. El acceso será mediante: puerta de hoja mínima 85 cms., con apertura hacia el exterior o corredera. El asiento del inodoro quedará a una altura de 0,45 a 0,50 m, sobre el pavimento, la parte alta del lavabo no quedará mas alta de 0,85 m Para una más fácil utilización del inodoro se dispondrá junto a él de una barandilla asidero de altura entre 0,75 m y 0,85 m

Art. 107. CONDICIONES DE VIVIENDA.

Vivienda exterior:

Toda vivienda tendrá condición de exterior, de tal manera que, al menos en una longitud de tres metros, una pieza habitable destinada a estancia tendrá frente a calle, plaza o jardín público.

Programa y superficie mínima de vivienda:

Toda vivienda constará, como mínimo, de una habitación destinada a Comedor-Cuarto de Estar, una Cocina, un dormitorio para dos camas y un cuarto de aseo compuesto por, bañera, lavabo e inodoro. En total, ninguna vivienda tendrá menos de 50 metros cuadrados de superficie útil.

Dimensiones mínimas:

Las piezas principales de la vivienda tendrán las siguientes superficies mínimas:

Comedor-cuarto de estar:	16 m ²
Cocina:	7 m ²
Cocina-comedor-estar:	21 m ²
Dormitorio de dos camas:	10 m ²
Dormitorio de una cama:	7 m ²

Ventilación e iluminación:

Toda pieza habitable tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de hueco con superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta de la pieza.

En los cuartos oscuros y en los baños o aseos sin ventilación natural, deberá existir ventilación por medio de chimeneas que aseguren la renovación del aire.

Art. 108. CONDICIONES DE LOCALES PÚBLICOS Y USO DIFERENTE AL DE VIVIENDA.

Ventilación e iluminación.

Los locales destinados a usos distintos del de vivienda, deberán estar dotados de ventilación e iluminación natural y/o artificial.

La ventilación e iluminación natural han de establecerse por huecos de fachada a vía pública, a espacios libres o a patios de parcela, siempre que cumplan las condiciones establecidas en el apartado



La superficie de tales huecos no será menor de 1/10 de la superficie total de los locales utilizables por el público y los que exijan permanencia continuada de personal.

De no darse tales condiciones se exigirá ventilación e iluminación artificial que deberá garantizar al menos dos renovaciones del volumen de aire total del local por cada hora y nivel de iluminación acorde con el uso concreto del local y no menor, en ningún caso, de 60 lux.

Los locales destinados a almacén, o uso similar, que no impliquen permanencia habitual de personas, deberán estar dotados de sistema de ventilación, bien natural, bien artificial o forzada por medio de conductos-chimenea.

Servicios sanitarios.

Los aseos y servicios sanitarios deberán ser independientes para cada sexo, salvo que el tipo de establecimiento no lo requiera a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, y hallarse claramente diferenciados con letreros indicadores. Las entradas se dispondrán de manera que sus interiores no se puedan observar desde lugares de paso o trabajo .

El aseo mínimo constará de lavabo e inodoro, debiendo existir entre el local que contenga a este último y la zona de paso otro interpuesto que podrá utilizarse para la colocación del lavabo. El compartimento del inodoro tendrá una superficie mínima, de 1,60 m², siendo su dimensión menor de 0,80 m. como mínimo. La ventilación se resolverá, bien directamente al exterior o bien según se establece en el apartado

El número de servicios se ajustará a la escala siguiente, dada en función de la Capacidad o aforo de cada local. Si tal aforo no viniera prefijado por su amueblamiento u otras circunstancias se considerará una capacidad de una persona por cada metro cuadrado de superficie destinada al público.

- Capacidad inferior a 150 personas: Un lavabo, un inodoro y un urinario en aseo de hombres; Un lavabo y un inodoro en aseo de mujeres.
- Capacidad entre 150 y 300 personas: Dos lavabos, dos inodoros y dos urinarios en aseo de hombres; Dos lavabos y dos inodoros en aseo mujeres.
- Capacidad entre 300 y 500 personas: Dos lavabos, dos inodoros y cuatro urinarios en aseo de hombres; Dos lavabos y cuatro inodoros en aseo de mujeres.

A partir de esa capacidad se añadirá un aparato más, de cada tipo y en cada servicio, por cada 250 personas mas, o fracción.

CAPÍTULO VIII. CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 109. ABASTECIMIENTO DE AGUA

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, las previsiones mínimas de la dotación de agua serán de 350 litros/hab./día, en uso doméstico, y de 0,5 litros/segundo/ha, para zonas verdes y otras.

Con carácter general, y excepto en los casos en los que concurren circunstancias especiales, los Proyectos de Urbanización deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Deberá hacerse una sola acometida a cada parcela con un diámetro de 3/4" en tubería de polietileno de 10 atm. con piezas de latón. Con aprobación de los S.T.M. podrá colocarse un diámetro superior. La acometida terminará en una llave de paso de esfera metálica recogida en arqueta con paredes de hormigón y tamaño 40x40 cm. ó 40 de diámetro con tape del tipo Hidráulica ó Hispacast y la inscripción AGUA.

2.- Los puntos bajos de las redes tendrán un desagüe de diámetro 80 mm. conectado con la red de alcantarillado, siendo el número mínimo imprescindible de desagües determinado por los S.T.M. Los puntos elevados tendrán una ventosa de tipo EURO-20 de diámetro mínimo 60 mm. ubicada en el pozo de registro correspondiente.

3.- Si la finca es de una sola vivienda, se colocará el contador en su fachada a una altura de 80 a 120 cm. y con un tape homologado.

4.- Si la finca es de varias viviendas, deberá contar con un cuarto situado en zona común, dentro del cual se instalará la batería de contadores con llave de corte general y desagüe sifónico conectado con la red particular de saneamiento.

5.- La batería de contadores, una vez cortado el suministro provisional del agua para obras (que habrá de hacerse al finalizar las mismas) se quedará de tal forma que el agua no pueda pasar directamente a las viviendas, cuartos de instalaciones, locales, etc., para lo cual se colocarán tapones debidamente precintados en la futura ubicación del contador. El usuario del piso o local, para obtener agua, deberá personarse en el Ayuntamiento o Empresa Adjudicataria del Servicio,



con el Boletín del Instalador de la fontanería, y, en su caso, la Cédula de Habitabilidad y la licencia municipal de primera utilización y ocupación, y darse de alta en el suministro. Una vez cumplido este requisito, se le colocará el contador.

6.- Los diámetros de las tuberías de abastecimiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente, que establecerá las “pérdidas de carga” y “diámetros óptimos”. Caso de ser necesario un aumento del tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas urbanizables, etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las conducciones generales a instalar a cargo del solicitante.

7.- Las redes contarán con hidrantes del tipo IRUA HA2-100 o similar con dos bocas de 70 tipo Barcelona, conectados a la red con tubería de fundición dúctil de 100 mm. Se situarán cada 200 cm. ó donde indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

8.- Se instalarán bocas de riego del tipo IRUA- Bri 45 o similar, conectadas a la red con tubería de polietileno diámetro 1 1/4” y 10 atm., mínimo una cada 50 m.

9.- Las pruebas de las tuberías generales y acometidas deberán hacerse en presencia de los Servicios Técnicos Municipales y del Concesionario del Servicio de Agua, y las obras se realizarán bajo su supervisión. La presión para las pruebas será de 14 kgs/cm².

10.- Las tuberías serán de fundición dúctil con recubrimiento interior de poliuretano para diámetros superiores a 100 mm. y de polietileno de 10 atm. para diámetros inferiores a 110 mm. La profundidad mínima será de 80 cm. medidos en su cara superior.

11.- Las válvulas serán de cierre elástico y recubrimiento interior con resinas Epoxi, tres sistemas de cierre y eje de acero inoxidable, del tipo AVK.

12.- Trazado de las conducciones. El trazado general deberá justificarse razonándose los criterios básicos utilizados, es decir: Sección adoptada, radios mínimo de curvas en plantas y alzado, pendientes y puntos altos y bajos, piezas especiales (ventosas, válvulas, etc.).

13.- Dimensionamiento. El dimensionamiento hidráulico se realizará de acuerdo con las teorías comúnmente aceptadas, siendo obligatoria la inclusión de todos los cálculos, fórmulas e hipótesis empleados en su elaboración, será preceptivo el cálculo de velocidades y pérdidas de carga (la velocidad recomendada está entre 1,5 y 2,5 m/seg.). En los tramos considerados en el Proyecto, se evaluará el régimen de presiones, y las sobrepresiones debidas a los “transitorios hidráulicos”. Se recomienda, salvo justificación en contra, que la carga estática no supere las 6,5 atm. y la presión mínima en el piso más alto de una casa, no sea menor de 1,5 atm.

Las redes deberán ser del tipo mallado, evitando finales de red. Se deberá considerar la conveniencia de instalar la tubería de cada calle bajo una de las aceras, a menos que la anchura de la calle aconseje colocarla en las dos aceras.

Art. 110. SANEAMIENTO

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, vertiendo a la red municipal de alcantarillado.

Con carácter general, y excepto en los casos en los que concurran circunstancias especiales, los Proyectos de Urbanización deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Los pozos de registro tendrán un diámetro interior de 1,20 m. y estarán ejecutados con muros y soleras de hormigón H-175 ó superior in situ o prefabricados. Las tapas serán del tipo REXEL Ø 60 cumpliendo la Norma EN-124/94. Se instalarán cada 40-50 m ó cada 70 m. si el DN es mayor de 50 cm., en los inicios del ramal, puntos de quiebro (vertical u horizontal), puntos de reunión y cambios de diámetro. Quedará garantizada la estanqueidad tanto de la obra de fábrica, como de las uniones concurrentes, o bien, entre las uniones de los elementos modulares (caso de ser prefabricados). El acceso se garantizará mediante pates normalizados de varilla de acero recubierta de polipropileno y colocados con separación máxima de 30 cm.

2.- Las tuberías podrán ser de:

- Hormigón: su diámetro mínimo será de 30 cm. Se recomiendan para diámetros superiores a 500 mm. Serán de la Serie C con cemento sulforresistente donde sea necesario.

- PVC: Su diámetro mínimo de 25 cm. Se recomiendan para diámetros hasta 50 cm. Serán del tipo color teja macizo para 4 atm. con junta elástica, clase 41 serie 5.

A ser posible, tendrán continuidad dentro de los pozos de registro.



3.- Cámaras de descarga. Se sustituirán por un pozo de registro en cabecera que contará con una acometida de agua de 3/4" con llave de esfera.

4.- Sumideros. Se construirán con solera y paredes de hormigón H-175 y tendrán una rejilla de fundición. Se colocarán a una distancia de unos 30 metros y se conectarán preferiblemente a los pozos de registro.

5.- Acometidas. Cada finca deberá tener una sola salida de aguas pluviales y fecales, salvo en los casos en que haya red separativa que se instalarán dos salidas (una para fecales y otra para pluviales). El diámetro mínimo será de 20 cm. para tubería de hormigón y de 16 cm. para tubería de PVC (de iguales características que la tubería general). Se recubrirán siempre con hormigón. Dichas salidas contarán en la parte inferior de la finca, lo más próximo posible a la fachada y en un lugar común y lo más accesible posible, con una arqueta registrable desde la que, en línea perfectamente recta y con un desnivel entre el 2 y el 8%, se acometerá a la red general de alcantarillado ó de pluviales por su parte superior y sin mermarle nada de su sección, ó bien se acometerá a un pozo de registro por su parte inferior.

6.- Pruebas. Las tuberías se probarán con la zanja abierta y carga hidráulica bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y del Concesionario del Servicio.

7.- Aliviaderos. Se realizarán caso de considerarse necesarios a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

8.- La profundidad mínima de las tuberías será de 80 cm. en aceras y 100 cm. en calzadas, medidos en su cara superior.

9.- Los diámetros de las tuberías de saneamiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente. Caso de ser necesario un aumento de tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas urbanizables etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las tuberías generales a instalar a cargo del solicitante.

10.- Dimensionamiento. Se justificará si la red es unitaria, separativa ó mixta, aunque se diseñará con carácter unitario siempre que sea posible. Su dimensionamiento abarcará tanto los caudales de aguas negras como los caudales de aguas pluviales, considerándose un período de retorno de diez años.

11.-Trazado. Cuando sea posible se proyectarán las redes bajo las aceras, pero siempre en lugares de fácil acceso. Su profundidad será la máxima posible en función del punto de evacuación, de las pendientes, y de la profundidad mínima exigida. Como mínimo estarán separadas 30 cm. entre generatrices más próximas en horizontal y vertical con las redes de agua (siempre por debajo de ésta).

Art. 111. ENERGÍA ELÉCTRICA

El tendido de nuevas líneas de distribución de energía eléctrica o la modificación de las líneas existentes, se hará, en suelo urbano, mediante canalizaciones subterráneas.

En los casos urbanos consolidados no se autorizará el tendido aéreo colocado sobre apoyos o palomillas. Se admite la colocación de cables adosados a fachada en cada manzana, pero no se permite el cruce en aéreo de una manzana a otra.

Se autorizará la colocación de postes provisionales para la ejecución de determinadas obras, terminadas las cuales, los cables se adosarán a la fachada ó se enterrarán en la canalización subterránea.

La dotación mínima de energía de eléctrica para uso doméstico será de 3 Kw. por vivienda.

Las canalizaciones de nuevas urbanizaciones se llevarán a cabo con las instrucciones de la Compañía Suministradora (E.R.Z.), y se construirán con los prismas tipo señalados en la normativa municipal. El hormigón será H-100 y los tubos tendrán un diámetro de 110; 140 ó 160 mm.

Cada 50 m, o a la distancia que señale la Compañía, se colocarán arquetas fabricadas en hormigón H-150 que tendrán unas dimensiones de 60x60x100 cm. No tendrán solera, y en cada manzana, se sacarán de la arqueta ó arquetas necesarias, dos conductos de PVC Ø 110 que se adosarán a la fachada. Los tapes de las arquetas cumplirán la normativa EN-124.

Antes de la redacción del Proyecto de Urbanización, será preceptivo solicitar las "Condiciones de Suministro" para que la Compañía Suministradora (ERZ) determine los condicionantes específicos (Centro de Transformación, alimentación en media tensión, etc.).



Cada finca existente ó de nueva construcción, deberá tener una sola acometida eléctrica, la cual alimentará a la centralización de contadores, desde la que se suministrará a las viviendas, locales, garajes, servicios, etc., con las que cuente la finca.

Art. 112. TELEFONÍA

El tendido de nuevas líneas de distribución de telefonía o la modificación de las líneas existentes, se hará, en suelo urbano, mediante canalizaciones subterráneas.

Las canalizaciones en las nuevas urbanizaciones se llevarán a cabo con las instrucciones de la Compañía Telefónica, a la que deberá consultarse previamente a la redacción del Proyecto.

Los tipos de arquetas se ajustarán a los definidos en el RD 1/1998 de Instalaciones acceso a los servicios de telecomunicación. Los tapes de las arquetas M serán de 40x40 cm. con tape tipo Hidráulica o Hispacast y la inscripción TELEFONOS. La arqueta será igual a las de las acometidas de agua.

Cada finca existente ó de nueva construcción tendrá una sola acometida telefónica, la cual alimentará a la caja terminal ubicada en el interior del edificio, desde la que se suministrará a las viviendas, locales, etc., con las que cuente la finca.

Art. 113. ALUMBRADO PÚBLICO

El tendido de nuevas líneas de distribución de alumbrado o la modificación de las líneas existentes, se hará, en suelo urbano, mediante canalizaciones subterráneas. El nivel de alumbrado sobre el pavimento será de un mínimo de 10 lux., y las redes serán de doble nivel de alumbrado.

Columnas.

Para calles peatonales tendrán 4 m de altura y para el resto de calles serán de 8 ó 9 m. Llevarán el tratamiento de galvanizado, imprimación y pintura verde.

Luminarias.

Irán colocadas sobre columnas y no se permitirán adosados a las fachadas. Serán de vapor de Sodio Alta Presión de 100 a 400 w. Para columnas de 4 m. se colocará la Quebec IQV Ral 6005 y para columnas de 8 y 9 m. la Viento IVH.

Canalizaciones.

Se colocarán 2 conductos de PVC de diámetro 110 en prisma de hormigón H-150 de 40x25. En cruces serán 4 PVC en prisma de 40x40.

Arquetas.

Se colocarán al lado de cada farola y en cambios de sentido. Serán de hormigón H-150, de 40x40 cm. y llevarán tapa tipo Hidráulica ó Hispacast HC de 13 kgs. con la inscripción "Alumbrado".

Cuadros de Control.

Se instalarán de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales.

Además de lo especificado con carácter general en el Proyecto, se aplicarán las disposiciones contenidas en:

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación (RD 3275/82, 12 noviembre, BOE 1 de diciembre).
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Decreto Ministerio de Industria 2413/73 de 20 de septiembre, BO 9 de octubre).
- Instrucciones Complementarias MIBT (orden Ministerio Industria 31 de octubre de 1973, BOE 27, 28 y 29 de diciembre).
- Normas particulares de la empresa suministradora de energía eléctrica.
- Instrucciones del Ministerio de Fomento.
- Recomendaciones del Comité Español de Iluminación.

Los materiales, aparatos y máquinas utilizadas en la instalación, cumplirán las normas UNE que les sean de aplicación. Previamente a la redacción del Proyecto, deberá consultarse a los Servicios Técnicos Municipales para que determinen las condiciones específicas.

Art. 114. GAS Y TELECOMUNICACIONES

114.1. Gas

Las canalizaciones en las nuevas urbanizaciones se llevarán a cabo con las instrucciones de la Compañía Suministradora, a la que deberá consultarse previamente a la redacción del Proyecto.



Las acometidas en su tramo entre la llave de paso de la acera, la centralización de contadores y el montante a las viviendas (hasta 3 m. de altura medidos desde la acera) deberán estar empotrados y totalmente ocultos.

En los nuevos edificios, los ramales de distribución desde la centralización hasta las viviendas, deberán hacerse por el interior del edificio.

En los edificios antiguos o construidos antes de la Aprobación de este P.G.O.U., podrán subirse los ramales por la fachada a partir de los 3 m. de altura con estas soluciones:

- Ubicados en canaleta abierta en la fachada del edificio, y oculta, una vez colocados los ramales, con el elemento ornamental adecuado. Solución preferente.
- Ubicados adosados a la fachada y disimulados con pinturas de tal forma que pasen desapercibidos.

Los nuevos edificios deberán contar con un recinto de Contadores que cumpla con el Reglamento aprobado mediante el RD. 1853/93 de 22 de Octubre (B.O.E. 24 de noviembre).

Cada finca existente ó de nueva construcción, contará con una sola acometida de gas.

114.2. Telecomunicaciones.

El tendido de nuevas líneas de distribución de televisión por cable o similares, o la modificación de las líneas existentes, se hará, en suelo urbano, mediante canalizaciones subterráneas.

Se cumplirá lo dispuesto en la Normativa vigente en cada momento y especialmente en el Real Decreto-Ley 1/98, de 27 de febrero (BOE 28/02/98) sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación, y en el Real Decreto 279/99 de 22 de Febrero (BOE 9/04/99) por el que se aprueba el Reglamento regulador de infraestructuras de Telecomunicación.

CAPÍTULO IX. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO.

Art. 115. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Entre los edificios que se hubiesen erigido con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General y resultaren disconformes con sus determinaciones, se considerarán en todo caso como fuera de ordenación. En ellos se distinguen estas tres clases de situaciones:

- a) Los edificios que se sitúen total o parcialmente sobre suelos calificados por el planeamiento como viales, espacios libres o zonas verdes, o alberguen usos prohibidos por el planeamiento.
- b) Los edificios cuya disconformidad resultara de otras determinaciones distintas de las referidas en el apartado anterior, o albergaran usos tolerados por el planeamiento.
- c) Los edificios cuya disconformidad resultara de albergar usos temporalmente permitidos por el planeamiento.

En los edificios disconformes con el planeamiento vigente referidos en la situación a) descrita en el apartado anterior no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o cualesquiera otras que motivaren el incremento de su valor de expropiación.

Esta limitación no impedirá, sin embargo, la realización de las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la normal conservación del inmueble, según lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Los edificios disconformes con el planeamiento vigente referidos en la situación b) descrita en el apartado anterior podrán ser objeto de las siguientes clases de obras:

- Obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación, referidas a usos permitidos o tolerados por el plan.
- Obras de mejora de sus condiciones de ornato, comodidad e higiene y,
- Obras de incorporación de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento.

Los edificios disconformes con el planeamiento vigente referidos en la situación c) descrita en el apartado anterior podrán ser objeto de las obras permitidas en las edificaciones descritas en el apartado b) y además ser objeto de ampliación dentro de las alineaciones permitidas por el Plan.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS**CAPÍTULO I.**
ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO**Sección 1ª.- CRITERIOS GENERALES****Art. 1. CONCEPTO**

Tendrán la consideración de Suelo Urbano:

1. Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
2. Los terrenos que el Plan General incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del planeamiento, los requisitos establecidos en el párrafo anterior.
3. Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

ART. 2. CONDICIÓN DE SOLAR

Tendrán la consideración de solares las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos exigidos en el art. 15 de la Ley 15/1999, urbanística de Aragón.

Justificadamente, podrán alcanzar la consideración de solares aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el mismo, debiendo tener en todo caso señaladas alineaciones y rasantes.

ART. 3. DERECHO Y DEBER DE EDIFICAR.

- 1) Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.
- 2) No podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas.
- 3) Sin embargo, en casos justificados, podrán autorizarse, mediante licencia municipal, construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, en cuando la seguridad, salubridad y protección del medio ambiente quedaren suficientemente atendidas y el propietario atendiera las obligaciones que le corresponden, mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 4) Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el Ayuntamiento. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el registro de la propiedad.

ART. 4. CATEGORÍAS DE SUELO URBANO

El Plan General distingue entre las categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

La definición de cada uno de estos suelos y sus determinaciones quedan descritas en las secciones siguientes.

Sección 2ª.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (S.U.N.C.)**Art. 5. DEFINICIÓN.**

Tendrán la consideración de Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que el Plan General defina expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. En concreto el Suelo Urbano No Consolidado definido en el Plan General de Tauste se corresponde con los ámbitos descritos en los siguientes artículos y grafiados en los Planos de Ordenación y con algunas calles del casco urbano de Tauste que no poseen urbanización y servicios urbanísticos.

Art. 6. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En este tipo de suelos los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y de las cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.



- b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en cada Unidad de ejecución.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados al dominio público previstos en cada Unidad de Ejecución.
- d) Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo.

Podrán solicitarse licencia de edificación sobre los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución, aun cuando no tengan la consideración de solar, cuando, respecto a los mismos, se den las siguientes circunstancias:

- 1) Que fuera firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de reparcelación o compensación de la Unidad de Ejecución, cuando fuera procedente o el acuerdo de innecesariedad, en otro caso.
- 2) Que se hubieran realizado las cesiones obligatorias impuestas por el Plan para la misma.
- 3) Que se encuentren realizadas las redes de distribución de agua, evacuación de residuales y energía eléctrica y exista el compromiso de ejecución paralelo del resto de la urbanización.
- 4) Que exista el compromiso de no utilización de la edificación hasta tanto no esté concluida, en su totalidad, la urbanización de los terrenos incluidos en la Unidad de que se trate.

Art. 7. S.U.N.C. UNIDADES DE EJECUCIÓN

Su ordenación pormenorizada queda reflejada en el Anexo a este Documento III, que se adjunta a este documento del Plan General. Las alineaciones y las zonificaciones quedan perfectamente definidas en los Planos de Ordenación a escala 1/1000. Con carácter general, deberán desarrollarse a través de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización. No obstante, en cada Ficha se indican de forma pormenorizada los documentos necesarios para el desarrollo de cada Unidad de Ejecución.

La ordenación descrita en las Fichas de Ordenación podrá ser adaptada o completada, con el contenido establecido en la norma, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, pero se deberán cumplir los objetivos y la zonificación establecida en las Fichas de Ordenación de la Unidad.

Art. 8. S.U.N.C. CON ÁMBITO DE PLAN ESPECIAL

En determinados ámbitos, la ordenación establecida en el Plan General se encuentra pendiente de ordenación mediante la figura de un Plan Especial de Reforma Interior o un Plan Especial de Infraestructuras que deberá aprobarse con carácter previo a cualquier acto de edificación en este ámbito.

En el supuesto de Plan Especial de Infraestructuras se estará a lo dispuesto en 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón.

La ordenación de estos ámbitos queda reflejada en el Anexo a este Documento III, que se adjunta a este documento del Plan General. Esta ordenación tiene un carácter orientativo. Adicionalmente, las respectivas Fichas de Ordenación indican para cada caso la obligatoriedad de Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Estos ámbitos son los siguientes:

- PE-1: Horcona y otros
- PE-2: Ganaderos Oeste
- PE-3: Ganaderos Este
- PE-4: Trasera Avda. Perimetral
- PE-5: Vigata
- PE-6: Santuario de Sancho Abarca
- PE-7: Montolar
- PE-8: Harinera

Art. 9. S.U.N.C. EN BARRIOS DE COLONIZACIÓN

En los barrios de Colonización, el SUNC puede ser desarrollado mediante Unidades de Ejecución o a través de Planes Especiales. Las Unidades de Ejecución se utilizarán en los casos en que éstas aparecen definidas en el Plan General.

En el resto del S.U.N.C., el desarrollo se producirá a través de la redacción de Planes Especiales. Sin embargo, en algunos casos la situación de sus infraestructuras no exigiría la necesidad de



ordenación conjunta mediante un único Plan Especial. En estos casos el Ayuntamiento de Tauste podrá acordar la delimitación de una Unidad de Ejecución en la que se defina una ordenación y urbanización pormenorizada.

En estos casos cualquier nueva actuación de desarrollo deberá tramitarse a través de una Consulta Previa. Para ello, se presentará al Ayuntamiento, al menos la siguiente documentación:

- Plano de Situación.
- Memoria justificativa de la intervención a realizar
- Plano catastral con la totalidad de propietarios incluidos en el ámbito de SUNC
- Estado de las redes en el entorno.
- Propuesta de conexión con las redes municipales.

El Ayuntamiento de Tauste contestará esta Consulta adoptando alguno de estos dos planteamientos:

- Delimitando una Unidad de Ejecución, ó
- Exigiendo la redacción de un Plan Especial.

El primer supuesto se aplicará únicamente en caso de que la actuación se corresponda con una parcela de superficie inferior a 2.500 m² y en la que las rasantes estén suficientemente definidas o las condiciones de retranqueos y alineación de las nuevas edificaciones no planteen conflictos o dificultades de ordenación posteriores. En este supuesto, el Ayuntamiento concretará en su respuesta las obligaciones del propietario en lo referente a urbanización y conexión de las redes de infraestructuras.

En el segundo supuesto, el Ayuntamiento delimitará el ámbito del Plan Especial, que podrá ser el conjunto de la zonificación industrial del barrio de colonización de que se trate o bien un ámbito suficientemente general, como una manzana completa, para que la ordenación resulte coherente. Igualmente, establecerá las condiciones de deberá cumplir el Plan Especial.

En ambos supuestos, se deberá presentar un Proyecto de Urbanización que prevea la conexión de la actuación a las redes municipales.

Estos suelos son los siguientes:

- Zona industrial en el núcleo de Santa Engracia, al norte de la carretera.
- Zona residencial en el núcleo de Santa Engracia: zona de Villasol.
- Zona industrial "Sancho Abarca-Norte".
- Zona industrial "Sancho Abarca-Sur".

Art. 10. DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN O PLANES ESPECIALES.

En el desarrollo de las Unidades de Ejecución o Planes Especiales, o en la redacción de Estudios de Detalle si se tramitan por iniciativa privada o pública, se garantizarán, en todo caso, los siguientes requisitos:

- Se mantendrá el porcentaje de superficie correspondiente a Zona Verde y Equipamientos.
- Se mantendrá el porcentaje de superficie correspondiente a Viales.
- La edificabilidad total será la resultante de aplicar las zonificaciones a las parcelas netas resultantes, aunque esta pueda diferir ligeramente de la indicada (con carácter de aprovechamiento de referencia) en la Ficha correspondiente, como resultado de la ordenación definitiva: fondos de parcela, geometría de las manzanas, etc.
- En el supuesto de que surjan variaciones de superficies debido a mayor precisión cartográfica a un ajuste justificado de los límites, en ningún caso el incremento de superficie del ámbito será mayor del 5%, y ello no representará en ningún caso variaciones en el aprovechamiento medio de la Unidad.

Art. 11. RÉGIMEN TRANSITORIO EN SUNC.

En el Suelo Urbano No Consolidado el régimen aplicable hasta el desarrollo y urbanización del mismo se permitirán obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de las Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste (Documento II), pero se prohíbe todo tipo de obra de ampliación u obra nueva, con la excepción de las particularidades descritas en las Fichas de Ordenación.

En los casos en que se permiten construcciones, éstas deberán respetar las alineaciones obligatorias y orientativas contenidas en las Fichas del Plan General.

Se permitirá el vallado de parcelas con malla metálica, setos vegetales u otros materiales sobre los cuales no se pueda edificar con posterioridad. La altura máxima de la cerca será de 2,50 metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto.



Sección 3ª.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Art. 12. DEFINICIÓN.

Tendrán la consideración de Suelo Urbano Consolidado todos aquellos terrenos que, estando incluidos en la delimitación del Suelo Urbano, no están recogidos en alguno de los ámbitos señalados en la sección anterior correspondiente al Suelo Urbano No Consolidado.

ART. 13. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

En Suelo Urbano Consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.
- b) Ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.
- c) Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma inadecuada para la edificación.

En las condiciones de licencia se deberán concretar estas obligaciones para aquellas parcelas en las que concurra alguna de las circunstancias descritas en el apartado anterior.

Art. 14. ZONAS DEL SUELO URBANO DE USOS E INTENSIDADES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Tauste y califica el Suelo Urbano del núcleo de Tauste, de los núcleos de colonización de Sancho Abarca y de Santa Engracia, y del núcleo del Santuario de Sancho Abarca, en los siguientes tipos de Zonas:

- Zona de Casco Histórico (CH)
- Zona de Centro Urbano (MU)
- Zona de edificación Manzana cerrada de Ensanche (ME)
- Zona de vivienda entre medianeras (VM)
- Zona de vivienda unifamiliar extensiva (VE)
- Zona de vivienda unifamiliar de Colonización (VC)
- Zona de Santuario de Sancho Abarca (SSA)
- Zona industrial (I1, I2, I3)
- Zona de edificación de Servicios (S)
- Zonas de Equipamiento (E)
- Zona de Espacios Libres (V)

En cada una de estas zonas regirán los preceptos contenidos en los sucesivos apartados del presente Título.

Las Condiciones Estéticas de la edificación en Suelo Urbano quedan reguladas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Sección 4ª. ZONA DE CASCO HISTÓRICO (CH)

Art. 15. TIPO DE ORDENACIÓN (CH)

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con fachada a la vía pública, debiendo abarcar la totalidad del frente de la parcela.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 16. CONDICIONES DE USO (CH)

Se permiten los siguientes usos:

Uso Residencial.-	Vivienda unifamiliar o plurifamiliar.
Uso Comercial.-	Pequeño comercio en planta baja.
Usos hostelería.-	Se autorizan bares, restaurantes y similares. Se prohíbe expresamente la instalación de discotecas, salas de baile y similares.
Oficinas.-	Despachos profesionales.
Espectáculos.-	Solo en planta baja.
Equipamiento.-	Sin limitaciones.

Industrial.-	Se autorizan exclusivamente talleres de carácter artesanal, con potencia instalada de 6 H.P., siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Almacenamiento.-	No se permite.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Uso agrícola o ganadero.
Uso Industrial.

Art. 17. CONDICIONES DE VOLUMEN (CH)

LIMITACIONES DE PARCELA

La superficie mínima de parcela será de 100 m², y el frente de fachada mínimo se establece en 6 metros. Estas condiciones mínimas podrán eximirse únicamente en el caso de parcelas existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de rafes, etc.

Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparcelación o parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle

OCUPACIÓN MÁXIMA

La ocupación en plantas sótano y baja podrá ser del 100% de la parcela.

En plantas alzadas, la ocupación será como máximo del 75 %. En todo caso se garantizarán las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 95 de la Ordenanza General de Edificación, en el interior de la propia parcela.

El espacio no edificado se acumulará al fondo de la parcela, en el interior de la manzana.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de ocupación máxima.

CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA

Si la planta baja se cubre con cubierta plana, ésta tendrá una altura máxima de 4 metros.

Si la planta baja se cubre con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima edificable será de 9 metros, equivalentes a 3 plantas (planta baja más dos alzadas). Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el art. 84 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

ALTURA MÍNIMA:

3,50 metros, equivalentes a 1 planta (planta baja).

ÁTICOS

No se permiten el uso de la entrecubierta para uso residencial por encima de la altura máxima, excepto cuando el edificio a construir tenga dos plantas (PB+1), y no se rebase con la superficie destinada a dicho usos la edificabilidad permitida.

Art. 18. TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS (CH)

Sin perjuicio del cumplimiento de esta obligación para todo tipo de derribos, la tramitación de los proyectos de derribo, reforma y construcción de los edificios catalogados, los colindantes con ellos, y los incluidos en el área considerada como Conjunto en el documento de Catálogo, definida en los Planos de ordenación del Suelo Urbano, requerirá el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales (y de la Comisión de Patrimonio Cultural, en el caso de los inmuebles incluidos en el nivel de protección monumental), todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento del art. 62 relativo a derribos y demoliciones de las Ordenanzas Generales.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, como demostración de que el nuevo edificio o el edificio



rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

Sección 5ª. ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA DE CENTRO URBANO (MU)

Art. 19. TIPO DE ORDENACIÓN (MU)

La edificación formará una franja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, pudiendo quedar, en función de las propias dimensiones de la manzana, un espacio libre de edificación en el interior de la manzana (patio de manzana). Las fachadas estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos. Con carácter general, la edificación será entre medianeras, ocupando todo el ancho de cada parcela, sin dejar espacios libres laterales.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 20. CONDICIONES DE USO (MU)

Se permiten los siguientes usos:

Uso Residencial.-	Vivienda, residencia colectiva, hotelero, o similar.
Uso Comercial.-	Sin limitaciones.
Oficinas.-	Sin limitaciones.
Espectáculos.-	Solo en planta baja.
Equipamiento.-	Sin limitaciones.
Industrial.-	Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Almacenamiento.-	Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-1961.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Uso agrícola o ganadero.
Uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes, sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.

Art. 21. CONDICIONES DE VOLUMEN (MU)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 100 m², con un frente mínimo de fachada de 8 metros. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas, existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGOU y no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies o frentes inferiores.

FONDO MÁXIMO

Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada.

OCUPACIÓN

En plantas sótano y baja la ocupación podrá ser del 100% de la parcela.
En plantas alzadas se podrá ocupar hasta el 75% de la superficie de la parcela, dejando el espacio libre en el fondo de la parcela, pudiendo ocupar hasta un fondo de 10 metros, aun cuando se supere el 75 % antes referido. Deberá cumplirse simultáneamente la más desfavorable de las condiciones de Fondo Máximo y Ocupación.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de alturas, ocupación y fondos.

**ALTURA MÁXIMA**

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU**, la altura máxima edificable será de 10,00 metros, equivalentes a 3 plantas (planta baja más dos alzadas).

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU_R**, la altura máxima edificable será de 10,00 metros, equivalentes a 3 plantas (planta baja más dos alzadas) en el frente de fachada. Además se permite una planta adicional retranqueada cuatro metros respecto de la alineación a calle, y con un fondo máximo edificable de once metros. Esta planta retranqueada podrá tener una altura máxima de cornisa de 13,00 metros. Podrá constituir vivienda independiente no necesariamente vinculada a la planta inferior y el espacio de retranqueo se podrá utilizar como terraza privada.

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU_{III}**, la altura máxima edificable será de 13,00 metros, equivalentes a 4 plantas (planta baja más tres alzadas). Se corresponde con la Avenida Primo de Ribera y, de forma parcial, con la calle Hernán Cortés y la Avenida de la Constitución.

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU_{IV}**, la altura podrá ser de 15,00 metros, equivalentes a 5 plantas (planta baja más cuatro alzadas). Se corresponde con las fachadas recayentes a la Plaza de España.

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima de la edificación será de 6,50 metros, equivalentes a 2 plantas, excepto en las áreas señaladas como MU_{III} y MU_{IV}, en las que la altura mínima será de 10 metros, equivalentes a 3 plantas.

ÁTICOS

Únicamente se permite el aprovechamiento de la entrecubierta para uso residencial en las zonas señaladas como MU, correspondientes a los edificios con tres alturas (PB+2), con las determinaciones prescritas en las Ordenanzas Generales.

CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA

Si la planta baja (patio de manzana) se cubre con cubierta plana, ésta tendrá una altura máxima de 4 metros.

Si la planta baja se cubre con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado del lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

Sección 6ª. ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA DE ENSANCHE (ME)**Art. 22. TIPO DE ORDENACIÓN (ME)**

La edificación formará una franja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, quedando una zona libre de edificación en plantas alzadas (patio) en el interior. Las fachadas estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos.

La edificación será entre medianeras, ocupando todo el ancho de cada parcela, sin dejar espacios libres laterales.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 23. CONDICIONES DE USO (ME)**Se permiten los siguientes usos:**

Uso Residencial.-	Vivienda, residencia colectiva, hotelero, o similar.
Uso Comercial.-	Sin limitaciones.
Oficinas.-	Sin limitaciones.
Espectáculos.-	Solo en planta baja.
Equipamiento.-	Sin limitaciones
Industrial.-	Se admite pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales. En todo caso, este uso será complementario a un uso residencial en plantas alzadas, no superando en ningún caso más del 50% de la superficie construida total materializada en la parcela.



Almacenamiento.-	Se admite como uso complementario a un uso residencial en plantas alzadas. Se permite usos de almacenamiento con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-1961.
Agrícola.-	En planta baja, siempre y cuando se construyan las plantas alzadas, se permitirá el uso de almacenamiento de aperos, maquinaria agrícola, y productos agrícolas que no produzcan incomodidades ni alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Uso ganadero.

Uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes, sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.

Art. 24. CONDICIONES DE VOLUMEN (ME)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 200 m², con un frente mínimo de fachada de 10 m Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas, existentes en el momento de entrada en vigor del PGOU, y no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies o frentes inferiores.

OCUPACIÓN

La ocupación máxima en plantas alzadas vendrá dada por los Fondos dibujados en los Planos de Ordenación, que con carácter general, son de 15 metros.

En planta baja y sótano se permitirá una ocupación máxima del 100% de la superficie de la parcela neta.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de alturas, ocupación y fondos.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima edificable será de 13 metros, equivalentes a 4 plantas (PB+3).

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima de la edificación será de 6,50 metros, equivalentes a 2 plantas.

CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA

Si la planta baja se cubre con cubierta plana, ésta tendrá una altura máxima de 4 metros.

Si la planta baja se cubre con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el linderero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

ÁTICOS

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial.

Sección 7ª. ZONA DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS (VM)

Art. 25. TIPO DE ORDENACIÓN (VM)

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de parcela.

En este segundo caso, el retranqueo lateral mínimo será de 3 metros, y el espacio o espacios libres deberá quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada de

la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela, y tendrá una altura mínima de 2,50 metros.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela.

Cuando se trate de una actuación en una manzana completa, se podrán establecer otras determinaciones, redactando un Estudio de Detalle, donde se justificará dicho cambio, debiendo presentar entre otros; planos donde se determinen las nuevas ordenaciones de volúmenes, alineaciones; rasantes, retranqueos (siempre que se realice en la totalidad de las edificaciones de la manzana y que deberá ser como mínimo de 5 metros) y se presente el área de movimiento propuesta en el conjunto de edificación en dicha manzana, definida como: *“el área dentro del cual pueda situarse la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición, establecidas en este Estudio de Detalle”*.

Entendiéndose la edificación adosada, como una variante de construcción entre medianeras, el volumen de la edificación deberá estar dispuesto preferentemente sobre la alineación de la vía pública en la profundidad máxima permitida y se podrán establecer retranqueos respetando lo expresado en éste artículo. Los espacios libres serán preferentemente individuales, en patios interiores de parcela.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 26. CONDICIONES DE USO (VM)

Se permiten los siguientes usos:

Uso Residencial.-	Vivienda unifamiliar entre medianeras. Se permitirá el uso de vivienda unifamiliar adosada cuando se cumpla con toda la reglamentación establecida en el artículo 27 referido a las Condiciones de Volumen. Se admitirá el uso de vivienda colectiva.
Uso Comercial.- Oficinas.-	Pequeño comercio en planta baja Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 m ² .
Equipamiento.- Industrial.-	Sin limitaciones Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Almacenamiento.-	Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

- Todo tipo de instalación ganadera.
- Uso Industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Art. 27. CONDICIONES DE VOLUMEN (VM)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 100 m², con frente mínimo de fachada de 8 m Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no puedan cumplirse estos mínimos, se podrá autorizar excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

Sólo se permitirá un frente mínimo igual ó mayor de 6 metros alineado a la calle, en vivienda unifamiliar adosada y cuando se trate de suelo mancomunado; Asimismo, en el espacio interior de la parcela, se podrá establecer zonas libres como espacios mancomunados.

OCUPACIÓN

La ocupación en plantas sótano y baja podrá ser el 75 % de la superficie de la parcela y en las plantas alzadas del 60%, pudiendo ocupar hasta un fondo de 10 metros en cualquier planta, aunque se superen respectivamente los porcentajes indicados.

FONDO EDIFICABLE

Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con



las condiciones mínimas establecidas en el art. 95 de las Ordenanzas Generales sobre patios de parcela, en el interior de la propia parcela.

A partir de la edificación principal podrá haber edificaciones secundarias (talleres, estudios, garajes, almacenes, etc.) en el fondo de la parcela en las condiciones señaladas en el apartado anterior.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 1,60 m²/m² sobre parcela neta, contabilizando tanto la edificación principal como las auxiliares.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima de los edificios principales y auxiliares será de 10 metros, equivalentes a 3 plantas (PB+2).

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima será de 6,50 metros, equivalentes a 2 plantas (B+1).

ÁTICOS

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial.

Sección 8ª. ZONA DE VIVIENDA EXTENSIVA (VE)

Art. 28. TIPO DE ORDENACIÓN (VE)

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de parcela. En este segundo caso, el espacio o espacios libres podrán quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela, y tendrá una altura mínima de 2,50 metros.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela.

En los barrios construidos por el Instituto Nacional de Colonización en los años 50, las manzanas de extensión planificadas en este Plan General han sido calificadas como Vivienda Extensiva, y su regulación tiene por objetivo conseguir una adecuada integración de las nuevas construcciones residenciales con tipología de vivienda pareada con la arquitectura y el urbanismo de estos núcleos.

En los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución o, actuando por manzanas completas en el resto de los calificados con esta zonificación, podrán redactarse Estudios de Detalle y/o Planes Especiales según las atribuciones y dentro de las competencias conferidas por la legislación urbanística, que señalen nuevas alineaciones y rasantes, corrigiendo o completando las establecidas por el Planeamiento, permitiéndose la creación de viarios o espacios libres privados de carácter peatonal en las manzanas. Podrá asimismo plantearse una nueva ordenación de volúmenes, admitiéndose en estos casos el retranqueo de la totalidad de la edificación con un fondo máximo de 5 metros.

En los terrenos incluidos en las unidades de Ejecución se permitirá la edificación adosada, como una variante de construcción, el volumen de la edificación deberá estar dispuesto sobre la alineación de la vía Pública en la profundidad máxima permitida y se podrán establecer retranqueos respetando lo expresado en éste artículo. Los espacios libres serán preferentemente individuales, en patios interiores de parcela.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 29. CONDICIONES DE USO (VE)

Se permiten los siguientes usos:

Uso Residencial.-	Vivienda unifamiliar aislada. La vivienda adosada sólo se permitirá en los terrenos incluidos en las nuevas unidades de Ejecución y la vivienda pareada sólo se permitirá en los pueblos de colonización de Santa Engracia y Sancho Abarca.
Uso Comercial.- Oficinas.-	Pequeño comercio en planta baja. Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 m ² .
Equipamiento.- Industrial.-	Sin limitaciones Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.



Agropecuario.-

En los núcleos de colonización, se permiten las dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas clasificadas como domésticas según la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Explotaciones ganaderas de carácter no doméstico.

Uso Industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Art. 30. CONDICIONES DE VOLUMEN (VE)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie igual o superior a 200 m², con frente mínimo de fachada de 6,00 m en Tauste y de 8 m en los Barrios de Colonización.

Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

En los terrenos incluidos en las nuevas unidades de Ejecución, donde se permite la vivienda adosada y cuando se trate de suelo mancomunado; sólo se permitirá un frente mínimo igual ó mayor de 6 metros alineado a la calle, Asimismo, en el espacio interior de la parcela, se podrá establecer zonas libres como espacios mancomunados.

OCUPACIÓN

La ocupación máxima será del 60% de la superficie neta de la parcela, tanto en planta baja como alzadas.

Como norma general, la alineación será la indicada en Planos. Sin embargo, la edificación podrá retranquearse respecto a esta Alineación si se presenta un Proyecto para una manzana completa, o bien se tramita un Estudio de Detalle que ordene la volumetría de una manzana completa y que vincule a las actuaciones posteriores.

Si existe un retranqueo lateral, éste será de tres metros como mínimo.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 1,10 m²/m² sobre parcela neta, contabilizando tanto la edificación principal como las secundarias.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima de la edificación será de 7 metros, equivalentes a 2 plantas (PB+1+AC).

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima será de 3,00 metros, equivalentes a 1 planta.

ÁTICOS

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial, siempre que con su edificación no se rebase la edificabilidad permitida.

Sección 9ª. ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE COLONIZACIÓN (VC)

Art. 31. TIPO DE ORDENACIÓN (VC)

Los núcleos de Sancho Abarca y de Santa Engracia conforman dos "poblados de colonización", proyectados y construidos en los años cincuenta, y que conforman dos conjuntos de interés urbanístico que debe preservarse. Las edificaciones forman parte inseparable de estos conjuntos urbanísticos, ya que fueron proyectadas y edificadas al mismo tiempo que el proyecto urbanístico.

Por ello, en las parcelas identificadas en los Planos de Ordenación como Zona de Vivienda Unifamiliar de Colonización (VC), las nuevas actuaciones deberán respetar la parcelación y volumetría existentes.

Con carácter general, se trata de edificaciones de características agrícolas, con fachada principal hacia la calle, y una amplia parcela destinada a albergar una serie de espacios y edificaciones de actividades agrarias. La tipología de vivienda pareada es muy frecuente, aunque también existe tipología de vivienda unifamiliar adosada.

La intervención en la edificación respetará la volumetría original y la parcelación del diseño del poblado de colonización.



Para poder evaluar la adecuación a esta norma de una determinada actuación en una edificación calificada como VC, el Proyecto de intervención en estas construcciones deberá facilitar un Plano de Estado actual de la edificación, y la documentación necesaria para analizar el conjunto edificado en el que se inserta la parcela (plano y fotografías de la manzana).

Art. 32. CONDICIONES DE USO (VC)

Serán las mismas que en la Zona de Vivienda Extensiva (VE).

Art. 33. CONDICIONES DE VOLUMEN (VC)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie igual o superior a 200 m², con frente mínimo de fachada de 8 m Únicamente se permitirá la división de las parcelas existentes en los supuestos de parcelas pasantes o de esquina, con fachadas a dos calles, en las que exista edificación del proyecto original del poblado suficiente para albergar el programa mínimo de vivienda en cada una de las edificaciones correspondientes a ambas calles.

OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN

En las actuaciones de reforma deberá conservarse la posición y alturas de la edificación principal del inmueble que se pretende rehabilitar o sustituir.

Se autorizarán actuaciones de ampliación de los volúmenes existentes siempre que se trate de edificaciones situadas en el interior de la parcela, sin que presenten modificación de la volumetría en las fachadas exteriores. En todo caso, la ocupación total de la edificación no superará el 50 % del total de la parcela.

En estas obras, no se superarán las alturas de la edificación existente que se pretende rehabilitar, ampliar o sustituir.

OBRAS DE DERRIBO

Se autoriza el derribo de las dependencias auxiliares interiores o los volúmenes posteriores de las parcelas si éstos no tienen fachada a calle.

Asimismo, con carácter excepcional podrán derribarse también los volúmenes recayentes a calle, con la condición de que la obra nueva reconstruya la volumetría original y tratamiento de fachadas y cubiertas del poblado de colonización.

ÁTICOS

Se permiten en las condiciones señaladas en el art. 85 de las Ordenanzas Generales, sobre construcciones por encima de la altura máxima.

VUELOS Y SALIENTES

No se incrementarán los vuelos o salientes de la construcción que se pretende rehabilitar o sustituir.

Sección 10ª. ZONA DE SANTUARIO DE SANCHO ABARCA

En el Plan Especial de desarrollo del Santuario de Sancho Abarca se diferenciarán dos zonas de ordenación pormenorizada:

- SSA. Zona residencial consolidada en torno al Santuario.
- ARS. Zona recreativa de ampliación en la terraza inferior bajo el Santuario.

Art. 34. SANTUARIO DE SANCHO ABARCA (SSA)

La edificación respetará la parcelación y volumetría existentes en el área de edificación consolidada existente en el núcleo del Santuario de Nuestra Señora de Sancho Abarca.

Se redactará un Plan Especial de Ordenación que establecerá una ordenanza detallada de la edificación en esta zona, así como una ordenación de los espacios del su entorno, y en especial las siguientes:

- Zona de acceso
- Zona de aparcamiento
- Zona forestal recreativa

En las parcelas edificables, el Plan Especial tratará de referir las zonas edificables a alguna de las zonificaciones existentes previstas para el Suelo Urbano de Tauste.

Con carácter transitorio hasta la aprobación definitiva de este Plan Especial, se permitirán estrictamente las actuaciones de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes. Se

mantendrán las condiciones de la construcción tradicional del núcleo, debiendo garantizar una adecuada integración en la escena urbana del conjunto.

Art. 35. ÁREA FORESTAL RECREATIVA DEL SANTUARIO (ARS)

Junto a la zona del Santuario de Sancho Abarca, y en el marco del Plan Especial que deberá redactarse para este núcleo, podrá delimitarse un área de uso forestal-recreativo, jardinería y hortelanía en suelo público, cuyo índice de edificabilidad bruto no será superior a 0,2 m²/m².

Podrán construirse casetas agrícolas y refugios. Con carácter orientativo para la redacción del Plan Especial, se plantean las siguientes condiciones:

- La parcela mínima será de 1.000 m².
- La superficie máxima edificable será de 50 m², en una sola planta, pudiendo levantarse un emparrado anejo, con materiales vegetales, y abierto en todos sus lados, menos en el que de al refugio, de 12 m².
- Las casetas deberán situarse como mínimo a 5 metros de caminos y límites de parcela.
- Cada caseta será autónoma en lo referente a potabilización de agua para consumo humano, reciclaje de residuos sólidos y aguas residuales, mediante sistemas reconocidos. Estarán prohibidos los pozos ciegos.
- En cuanto al abastecimiento eléctrico, tan sólo se autorizan placas solares, molinos eólicos o acumuladores.
- En la construcción de las casetas deberán atenderse a las condiciones estéticas, formales y de materiales que dicte el Plan Especial, que podrá establecer un prototipo.
- El resto de la parcela no ocupado por la caseta deberá ser plantado, antes de que la caseta haya sido construida, con no menos de 50 árboles por cada 1.000 m² de parcela, pudiendo mantenerse un trozo, siempre inferior a 150 m², dedicado a jardín y/o hortalizas. Los árboles serán de al menos tres especies distintas, y el ayuntamiento dictará las condiciones sobre distancias entre pies, especies recomendables y periodos propicios de plantación, riego y poda.
- Estos huertos serán exclusivamente de promoción municipal, y siempre inenajenables.

Sección 11ª. ZONA INDUSTRIAL (I)

Art. 36. TIPO DE ORDENACIÓN. GRADOS. (I)

36.1. Tipo de ordenación.

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas totalmente por edificaciones e instalaciones industriales.

La posición de la edificación en la parcela se encuentra indicada en los Planos de Ordenación, que dibuja retranqueos obligatorios en aquellas parcelas cuya edificación debe adoptar estos retranqueos como línea de fachada obligatoria, para configurar de esta manera una línea de fachada continua, paralela al vial y liberando un espacio en la parte delantera de la parcela.

En estos casos, las parcelas deberán dotarse de un cerramiento adecuado, que se ajuste a las condiciones estéticas establecidas para los cerramientos. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela. Si se trata de una actuación industrial que ocupa la totalidad de la manzana, éste cerramiento podrá suprimirse, optando por un espacio ajardinado abierto hacia el espacio público, que ofrezca mayor visibilidad a la edificación industrial.

36.2. Grados.

A efectos de aplicación de las presentes Normas, se establecen los siguientes grados dentro de la zonificación Industrial:

Industrial Grado 1 (I1).

Corresponde con parcelas de uso industrial pertenecientes a los polígonos o áreas industriales localizadas en el entorno del núcleo de Tauste, conformando unos desarrollos continuos con el tejido residencial o de equipamientos de la ciudad, y que se encuentran urbanizados u ordenados completamente en el Plan General o en las correspondientes Fichas de las Unidades de Ejecución (Anexo III.1). Corresponde por tanto con los polígonos industriales de Las Rozas I (en funcionamiento) y las Rozas II (ya ordenado) en la carretera a Pradilla, las áreas industriales de Perimetral, la Cooperativa de San Miguel, etc.

Industrial Grado 2 (I2).

Corresponde con las parcelas calificadas de uso Industrial en los núcleos de colonización (Santa Engracia y Sancho Abarca). Se trata con carácter general de suelos que tienen un carácter de "reserva" y que son adecuados para el desarrollo de actividades industriales, de almacenamiento,



de transformación agraria, etc. Complementarias de las actividades agrícolas que se desarrollan en estos núcleos. En algunas parcelas se han desarrollado ya actuaciones de edificación industrial (especialmente en Santa Engracia) o se han llevado a cabo iniciativas ya tramitadas para la ordenación de polígonos industriales, como el Polígono Santa Engracia Norte. Su desarrollo podrá llevarse a cabo mediante Unidades de Ejecución o Planes Especiales según se contempla en los arts. 7 y 8 de las presentes Normas.

Industrial Grado 3 (I3).

Corresponde con las parcelas calificadas de uso Industrial situadas en los polígonos industriales exteriores, situados en las principales carreteras que parten de Tauste. En concreto, el Polígono "Saso de Mira" y su ampliación prevista en Suelo Urbanizable No Delimitado, el área industrial de la carretera A-127 (SAT Ansó y otros), y los terrenos de nuevos suelos industriales previstos en la corona exterior de Tauste (el polígono denominado "Puerta de las Cinco Villas" junto a la carretera A-125, o el previsto desarrollo de Las Rozas III).

Art. 37. CONDICIONES DE USO (I)

37.1. Uso principal.

El **uso principal** será en todas las parcelas el Industrial. Si se trata de actividades calificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos. En todo caso, se atenderán las limitaciones y compatibilidad de usos establecidas a continuación.

37.2. Usos compatibles.

Uso Residencial.-	Únicamente se tolerará la construcción justificada de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas, y con un máximo de 1 vivienda cada 2.500 m ² de parcela.
Uso Comercial.-	Exposiciones comerciales en todas las zonas industriales. Venta al por menor al público sólo en zonas I1 e I2.
Oficinas.-	Los que guarden una relación justificada con el uso dominante.
Equipamiento.-	Se permitirá la enseñanza de Formación Profesional que esté unida a la industria establecida. Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.
Servicios.-	Los referentes al abastecimiento, mantenimiento y transporte de la ciudad, los de producción, almacenamiento y distribución de energía o aguas y los de almacenaje, distribución y venta de carburantes, los garajes y aparcamientos.
Hostelería.-	Bares y cafeterías, restaurantes, discotecas. No se permiten hoteles.
Almacenamiento.-	Se tolerarán, excepto los peligrosos por inflamación o explosión.
Agropecuaria.-	Únicamente se tolerará en las Zonas de Industrial Grado 2 (I2) la construcción de dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas que se ajusten a las limitaciones establecidas por la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.
Deshidratadoras.-	Mediante la presentación de los correspondientes Proyectos de Actividad, que cumplan las medidas correctoras descritas anteriormente, únicamente se admitirá la legalización de las actividades e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación inicial del PGOU, pero en ningún caso se permitirán ampliaciones de las instalaciones existentes. Las deshidratadoras de alfalfa son consideradas actividad MOLESTA y PELIGROSA. Este tratamiento se fundamenta a) en el RAMINP, b) en los Reglamentos CE n.º 676/1999 y 785/95 que regulan la producción de forrajes deshidratados, c) en la orden de 18 de Octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera (BOE n.º 290 de 3 de Diciembre de 1976), d) en el decreto de la DGA sobre esta misma materia y e) en el propio criterio interpretativo de la Comisión que viene asimilándolas a los secaderos de cereales. Las principales medidas correctoras son: <ul style="list-style-type: none"> • Para evitar las emisiones: Instalación de ciclones decantadores y/o filtros de mangas en los tromel y en los molinos de martillos. También de aspiradores estáticos generales de la nave donde se desarrolla la actividad en el caso de ser necesarios.

- Para el riesgo de incendios: Cumplimiento de la Directiva Europea en cuanto a limitación del almacenamiento de alfalfa. Medios de extinción exigidos por la CPI-96 y las normativas sectoriales. Distancias a otras instalaciones próximas.
- Para evitar olores: Distancias a núcleo urbano, posición respecto al viento.

La verificación del control de emisiones debe cumplir la orden de 18 de Octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera (BOE n.º 290 de 3 de Diciembre de 1976) que limita las emisiones en nanogramos por m³ y en partículas por m³. Estas emisiones deben registrarse obligatoriamente en un "Libro de control de polvos y emisiones" según la normativa sectorial al respecto del Departamento de medioambiente de la DGA desde 1992.

Art. 38. CONDICIONES DE VOLUMEN (I)

LIMITACIONES DE PARCELA

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, se establecen las siguientes condiciones que habrán de satisfacer las parcelas:

- En zona Industrial Grado 1 (I1), la superficie de parcela será igual o superior a 1.000 m², excepto en el Polígono Las Rozas I, que tendrá una parcela mínima de 500 m².
- En zona Industrial Grado 2 (I2), la superficie de parcela será igual o superior a 1.000 m².
- En zona Industrial Grado 3 (I3), la superficie de parcela será igual o superior a 3.000 m².

En todos los casos se tolerarán parcelas existentes de superficie inferior cuando no se puedan agregar con las colindantes.

El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince (15) metros.

La forma de la parcela será preferentemente rectangular, permitiendo la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a quince (15) metros.

SEPARACIÓN A LINDEROS

Se cumplirán las siguientes condiciones:

- En la zona Industrial Grado 1 (I1), La edificación podrá adosarse a los linderos laterales.
- En zona Industrial Grado 2 (I2), la separación entre los planos de las fachadas a los linderos correspondientes no podrá ser inferior a tres (3) metros, excepto en el Polígono Santa Engracia Norte, en el que la edificación podrá adosarse a los linderos laterales.
- En zona Industrial Grado 3 (I3), la separación entre los planos de las fachadas a los linderos correspondientes no podrá ser inferior a cinco (5) metros.

POSICIÓN DE EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR

La edificación se adoptará a las alineaciones o a los retranqueos señaladas en la documentación gráfica del Plan.

Podrán establecerse retranqueos si la actuación comprende la totalidad de la manzana, o si se tramita un Estudio de Detalle que ordene la volumetría de una manzana completa y que vincule a las actuaciones posteriores. En estos casos, se fijará un retranqueo mínimo de cinco metros respecto de la alineación señalada en Planos.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga, no pudiendo destinarse a depósitos o almacenamiento de materiales, vertido de residuos, etc.

Cuando las dimensiones de la parcela permitan para agotar el aprovechamiento permitido por el Plan la ubicación de naves en el interior y, por tanto, no sobre la alineación exterior, se deberá presentar Estudio de Detalle de la parcela en el que se ordenen los volúmenes creándose zonas de acceso a las naves. El propio Estudio de Detalle determinará la situación de las edificaciones y los retranqueos aplicables.

En el Polígono "Saso de Mira", se establece un retranqueo obligatorio a la fachada posterior de 5 metros, para prevención de incendios.

OCUPACIÓN

No podrá ocuparse sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior al 70% de la parcela neta. En Polígono Industrial las Rozas (I) la ocupación se regula por áreas de movimiento dibujadas en planos.



Para el cómputo de la superficie ocupada, los porches abiertos cubiertos para carga, descarga o aparcamiento, cuentan a razón del cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

Las operaciones de carga y descarga, así como las maniobras de vehículos y el tráfico interno propio del proceso productivo, se deberán realizar siempre dentro de la parcela.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

El coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela neta se establece en:

- En zona Industrial Grado 1 (I1): 1 m²/m².
- En zona Industrial Grado 2 (I2): 0,7 m²/m².
- En zona Industrial Grado 3 (I3): 0,7 m²/m².

Para el cómputo de la edificabilidad, se incluyen todos los espacios edificables de las plantas, con independencia de su destino, no computando las entreplantas o altillos que pudieran construirse en el interior de las naves dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando sean diáfanos, no cerrados al interior y con destino de almacenamiento o similar.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima edificable será de 12,00 metros, medidos de acuerdo con lo expuesto en el art. 84 de las Normas y Ordenanzas Generales.

Esta altura únicamente podrá superarse en aquellas instalaciones, construcciones o edificaciones, chimeneas, conductos de ventilación, etc. cuya funcionalidad exija, de forma justificada, sobrepasar esta altura.

Por encima de las alturas máximas señaladas son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la industria.

NÚMERO DE PLANTAS

El número máximo de plantas será de dos, destinando la segunda a oficinas.

Excepcionalmente el número de plantas podrá superarse en aquellas instalaciones, construcciones o edificaciones, chimeneas, conductos de ventilación, etc. cuya funcionalidad exija de forma justificada, su aumento.

Podrá autorizarse planta baja con la altura máxima establecida para la totalidad de la edificación.

ALTURA MÍNIMA DE PISOS

La altura libre entre forjados será:

- Planta baja: 4 metros, salvo uso de oficinas en el que se permitirán 3 metros.
- Planta alzada: 3 metros.

ESTACIONAMIENTOS

Se dispondrá en el interior de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de superficie construida, su dimensión mínima será de 2,20 x 4,50 m.

RÉGIMEN TRANSITORIO

En los aquellos ámbitos para los que el PGOU prevea una transformación a uso residencial, permitiéndose, hasta la ejecución del planeamiento, el mantenimiento de los usos industriales con carácter transitorio o incluso su ampliación, la aplicación de la excepcionalidad que permite superar el número de plantas o la altura requerirá la previa presentación de un documento técnico denominado "ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN RESIDENCIAL" en el que, entre otros extremos, se analice

- La adecuada relación con la trama residencial próxima
- El tráfico rodado generado por la actividad, debiendo quedar garantizado el acceso y circulación del modo menos molesto posible para los vecinos
- Las medidas que posibiliten la compatibilidad y adecuada separación del uso residencial con el industrial.

El ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN RESIDENCIAL deberá aprobarse por el mismo órgano competente para otorgar la licencia o recibir la declaración o comunicación por motivo de ejecución de las obras.

Art. 39. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)

AISLAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES.

En zonas de uso característico industrial, cualquier nuevo edificio dispondrá de los muros de separación con los colindantes, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre de 2 cm., no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento correspondiente.

DIMENSIONES DE LOS LOCALES.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos



los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente la superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo, tendrán al menos un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

SERVICIOS DE ASEO.

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada diez (10) trabajadores o fracción superior a diez (10), y por cada mil (1000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

CIRCULACIÓN INTERIOR.

Las escaleras, pasos horizontales o rampas, tendrán una anchura no menor de cien (100) centímetros, cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo; y de ciento veinte (120) centímetros, para capacidad superior.

ORDENACIÓN DE LA CARGA Y DESCARGA.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela. Las operaciones de carga y descarga, así como las maniobras de vehículos y el tráfico interno propio del proceso productivo, se deberán realizar siempre dentro de la parcela.

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

HIDRANTE DE INCENDIOS.

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar en cada parcela al menos un hidrante por cada 15.000 m³ o fracción de volumen edificado en la misma, y de tal modo que la distancia máxima entre hidrantes no sea en ningún caso superior a 80 metros, medidos por la acera.

AGUAS NEGRAS

Las aguas negras procedentes de los edificios deberán verterse obligatoriamente a la red de alcantarillado.

AGUAS PLUVIALES

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canalones, limas y tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces para recibirlas y conducirlas rápidamente sin que rebasen ni sufran detención ni estancamiento hasta los ramales correspondientes de la red inferior. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los canales y bajada de recogida de aguas en constante estado de perfecto funcionamiento.

Las entradas de los canales a los tubos de bajada estarán protegidas por una red que impida la entrada de hojas u otras materias gruesas.

CONDICIONES ACÚSTICAS Y DE INCENDIOS

Deberán cumplirse las Normas Técnicas de la Edificación NTE-CT-79, NTE-CA-88 y NTE-CPI-91 y el Reglamento de Incendios correspondiente a Naves Industriales, correspondientes a las condiciones térmicas, acústicas y prevención de incendios, en todos los proyectos de edificación.

Todo edificio deberá tener instalados los Servicios de agua corriente y energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalaciones que cumplirán la reglamentación vigente.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas si no son llevados por conductos apropiados, al menos hasta 0,40 m. por encima de la cumbre del edificio y 1,20 m. en cubiertas planas o de pequeña pendiente.

Art. 40. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)

La composición y tratamiento de fachadas es libre, si bien se procurará la integración formal del resultado en el entorno.

Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados.



Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo obtener calidad de obra terminada.

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables por los agentes atmosféricos.

SALIENTES.

No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas en las naves industriales, con saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros sobre la línea de fachada.

CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS

En las parcelas de uso industrial, los cerramientos se distinguirán en función de las siguientes condiciones:

- 1) En aquellas alineaciones sin retranqueo obligatorio pero en las que se permite opcionalmente el retranqueo de la fachada respecto a la alineación, la edificación que se plantee retranqueada, construirá un cerramiento de parcela de obra de fábrica, con una altura de 3 metros, con revoco bien terminado, y pintura de color blanco, pudiendo tener un zócalo de hormigón visto, de un metro de altura.
- 2) En aquellas alineaciones con retranqueo obligatorio, el cerramiento deberá estar formado por los siguientes elementos:
 - Un zócalo de obra de fábrica de color claro, preferiblemente blanco, o de hormigón visto, de un metro de altura.
 - El resto del cerramiento se empleará una cerrajería metálica, con despiece vertical hasta una altura de 3,00 metros, medidos desde la rasante de la acera.
 - En la parte interior de la parcela podrá plantarse seto cerrado de tipo ciprés en toda la longitud del cerramiento. La misma solución se adoptará en separación con zonas verdes públicas o privadas y linderos interiores entre parcelas.
- 3) Para las separaciones entre parcelas, se permite la malla sobre postes metálicos, con plantación obligatoria de seto.

Art. 41. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (I)

El proyecto específico de la implantación industrial deberá incorporar una evaluación del Impacto Medio-ambiental de la misma, justificando a partir de los procesos industriales proyectados y los residuos previsibles, la compatibilidad de la industria, por sí o a través de medidas correctoras, con el medio urbano en que queda englobada.

A continuación, se establecen unos parámetros de obligado cumplimiento para aquellos casos en que normas específicas o generales de mayor rango no los establezcan. En caso de duplicidad se adoptará la más restrictiva.

EMISIONES A LA ATMÓSFERA

Todas las industrias u otro tipo de actividad que tengan emisiones a la atmósfera cumplirán la reglamentación específica sobre el particular, que en la actualidad es la siguiente:

- Ley 38/1.972 (B.O.E. de 26-12-72) de Protección del Ambiente Atmosférico, que establece las líneas de actuación para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación atmosférica.
- Decreto 883/1.975 del Ministerio de Planificación y Desarrollo (B.O.E. del 22-4-75) que desarrolla la Ley anterior.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg. por hora.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES.

En relación a los efluentes líquidos de las actividades industriales recogidas en la Red Municipal, se indican las siguientes condiciones.

1) Vertidos prohibidos

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de



alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

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

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por si mismas o interrelacionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.
- b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.
- c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, cloratos, hidruros, etc.
- d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.
- e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el productor justifica debidamente la biodegradabilidad de los mismos.
- f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:
 - Formación de mezclas inflamables o explosivas.
 - La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
 - Sustancias que, por si mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.
- g) Radionucléidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.
- i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado; sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales.
- j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.
- k) Otras materias no admitidas en la Normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evaluación de impacto.

2) Vertidos permitidos.

Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos o colectores municipales serán, con carácter general, los siguientes, sin perjuicio de lo que puedan establecer otras disposiciones de rango superior, o las que pudieran adoptarse para instalaciones concretas:

pH	5, 5-9, 5 (uds pH)
Temperatura	40 grados Celsius
Sólido en suspensión.....	500 mg/l
DBO (en O).....	500 mg/l
Aceites y grasas.....	100 mg/l
Fenoles totales.....	5 mg/l
Cianuros.....	2 mg/l
Sulfuros totales	2 mg/l
Hierro	10 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Plomo.....	1 mg/l
Cromo total	5 mg/l
Cromo hexavalente.....	1 mg/l
Cobre	2 mg/l

Zinc	5 mg/l
Mercurio	0,05 mg/l
Níquel.....	2 mg/l
Cadmio.....	0,5 mg/l
Selenio	1 mg/l
Estaño.....	2 mg/l

Para otros contaminantes no incluidos en la relación se fijarán en cada caso los límites y condiciones a establecer por los organismos competentes para ello.

RUIDOS.

Se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Sección 12ª. ZONA DE SERVICIOS (S)

Art. 42. TIPO DE ORDENACIÓN (S)

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas por edificaciones destinadas a servicios.

Para la concesión de licencias de edificación en estas zonas, los Servicios Técnicos municipales podrán exigir la tramitación de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial de la manzana, dentro de las atribuciones y competencias que a los referidos instrumentos de planeamiento atribuye la legislación urbanística vigente, si las condiciones de la parcela sobre la que se solicita la licencia de edificación no se encuentra suficientemente ordenada en la documentación del Plan General. Estas figuras de planeamiento establecerán y reajustarán, en su caso, las alineaciones y rasantes, ordenando los volúmenes de conformidad con las ordenanzas de este Plan General.

El Estudio de Detalle y/o Plan Especial no será exigible cuando el proyecto de ejecución de la edificación abarque la totalidad de la manzana.

Art. 43. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN (S)

CONDICIONES DE USO

El uso principal será el de Servicios, que comprende al efecto de estas normas los siguientes usos:

- Servicios destinados a actividades de la Administración Pública, Estatal, Local o Autonómica.
- Servicios urbanos referentes al abastecimiento, mantenimiento y transporte de la ciudad.
- Actividades comerciales.
- Actividades funerarias (tanatorio, etc.).
- Servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de energía y agua, comunicaciones y evacuación de residuos.
- Almacenaje, distribución y venta de carburantes. Lavaderos de coches.
- Hostelería: salas de fiestas, bares, restaurantes, discotecas.
- Garajes y aparcamientos.
- Estaciones de autobuses.

Como uso compatible se contemplan los siguientes usos:

- Pequeñas industrias o talleres de reparación, con las limitaciones establecidas en las zonificaciones residenciales.
- Industrias existentes con anterioridad a la aprobación del Plan General, y su ampliación.

Se impide expresamente el resto de usos industriales.

Se tolerará, en los casos debidamente justificados, que habrán de ser autorizados expresamente por el órgano competente para ello, previo dictamen de los Servicios Técnicos Municipales, los establecimientos hoteleros y residenciales comunitarios (residencias tercera edad, etc.), así como la construcción de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de las mismas, y de cualquier modo observando los límites de edificabilidad establecidos en el siguiente artículo.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La edificación podrá tener fachada sobre la vía pública o retranquearse de la misma. Los planos de ordenación establecen para algunas parcelas retranqueos obligatorios que deberán respetarse.

En los supuestos de retranqueos de la edificación, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.



Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento, siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada al tiempo de hacer la obra, y se conserve en buen estado y en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y libre de estorbos a costa del propietario.

OCUPACIÓN

No se limita la superficie edificada en relación con el total de la parcela, pero deberá garantizarse en el interior de la parcela el espacio necesario para aparcamientos, con una dotación mínima según lo establecido en el art. 96 de la Ordenanza General referente a provisión de aparcamientos, cargas y descargas, y demás características inherentes a la actividad a instalar, justificándolo convenientemente.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m²/m².

ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA

La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros ni de 4 plantas. Esta altura y el número de plantas únicamente podrá superarse en aquellas instalaciones, construcciones o edificaciones, chimeneas, conductos de ventilación, etc. cuya funcionalidad exija, de forma justificada, sobrepasar los límites establecidos.

La altura mínima será de 4,00 metros.

Para la aplicación de esta última excepcionalidad, el órgano competente para autorizar la obra, podrá exigir, en caso que así lo considere necesario y, siempre que se persiga alguna de las finalidades legalmente previstas, la presentación de un estudio de detalle con el fin de comprobar que se garantiza la correcta compatibilidad con las tramas urbanas circundantes.

RÉGIMEN TRANSITORIO

En los aquellos ámbitos para los que el PGOU prevea una transformación a uso residencial, permitiéndose, hasta la ejecución del planeamiento, el mantenimiento de los usos de servicios con carácter transitorio o incluso su ampliación, la aplicación de la excepcionalidad que permite superar la altura, requerirá la previa presentación de un documento técnico denominado "ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN RESIDENCIAL" en el que, entre otros extremos, se deberá analizar

- La adecuada relación con la trama residencial próxima
- El tráfico rodado generado por la actividad, debiendo quedar garantizado el acceso y circulación del modo menos molesto posible para los vecinos
- Las medidas que posibiliten la compatibilidad y adecuada separación del uso residencial con el actual

El ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN RESIDENCIAL deberá aprobarse por el mismo órgano competente para otorgar la licencia o recibir la declaración o comunicación por motivo de ejecución de las obras

Sección 13ª. ZONA DE EQUIPAMIENTOS (E)

Art. 44. EQUIPAMIENTOS: CLASIFICACIÓN (E)

44.1 En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación; ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración, bien tengan un carácter público o privado.

A tal efecto se permiten los siguientes usos relacionados con el equipamiento:

- Administrativo-cívico-cultural-religioso: destinado a edificios para usos administrativos, culturales, asociativos, religiosos.
- Docente: destinado a usos de enseñanza o investigación en cualquiera de los distintos grados ó especialidades reconocidos por cualquiera de las Administraciones públicas.
- Asistencial socio-sanitario: destinado a usos sanitarios, asistenciales, residencias comunitarias.
- Deportivo: destinado al desarrollo de espectáculos o actividades de portivas en locales o recintos.
- Polivalentes: es el que puede ser destinado a cualquiera de los usos señalados en los apartados anteriores

Se admiten todos aquellos usos complementarios de los anteriores.

44.2 USOS COMPLEMENTARIOS (E) EN CARRETERA CP-03 Y CARRETERA PRADILLA: Se tolerarán como usos complementarios y/o compatible para edificaciones destinadas a usos polivalente; que justificadamente complementen el uso dominante ó fueran compatibles, con la edificabilidad máxima permitida de 1 m²/m²; sin que ello suponga un incremento de la edificabilidad total de la parcela.

- Cuartel de la Guardia Civil o Viviendas para la Guardia Civil.

Su destino será el que su nombre indica, y no serán permitidas dentro de su área otras construcciones que sean destinadas a otros usos que los previstos. Los edificios existentes en esta zona podrán destinarse a la instalación en ellos de un uso tolerado en esta zona. De otro modo, se someterán a las obligaciones señaladas en la sección 14.^a, relativa a las zonas verdes públicas y verdes privadas.

Art. 45. OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (E)

Los suelos destinados a usos de equipamiento público y que no sean de titularidad pública, no incluidos en una Unidad de Ejecución se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita, a cuenta de las Unidades de Ejecución que tengan exceso de aprovechamiento en Suelo Urbanizable, si ello fuera posible.

En caso de aplicarse el instituto expropiatorio habrá de tenerse en cuenta la normativa aplicable al efecto.

Si los suelos destinados a equipamientos se encuentran incluidos en una Unidad de Ejecución, se obtendrán mediante los mecanismos de equidistribución y cesión que en ejecución de las mismas, señala la legislación urbanística de aplicación.

Art. 46. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN (E)

46.1 Sobre los suelos destinados a este uso, podrán construirse edificios con aprovechamiento de 1 m²/m², que podrá ser superado en aquellas parcelas de equipamiento en las que la zonificación o zonificaciones circundantes tengan índices de edificabilidad superiores, según sea determinado por los Servicios Técnicos municipales.

Estos edificios no estarán sujetos al resto de las condiciones de ocupación, uso y estéticas, ni al tipo de ordenación de dichas zonas, y podrá superarse la altura máxima establecida en dichas zonas con torres y torreones.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial, salvo cuando el Proyecto de Ejecución de la edificación abarque toda la manzana o área calificada como equipamiento, y el grado de concreción del planeamiento sea tal que haga innecesaria la redacción y tramitación de los citados instrumentos de planeamiento.

Deberá garantizarse en el interior de la parcela el espacio necesario para aparcamientos, con una dotación mínima según lo establecido en el art. 96 de la Ordenanza General referente a provisión de aparcamientos, cargas y descargas, y demás características inherentes a la actividad a instalar, justificándolo convenientemente.

46.2 TIPO DE ORDENACIÓN(E) EN CARRETERA CP-03 Y CARRETERA PRADILLA: La edificación formará una franja lo largo de todo el perímetro de la manzana, y según las alineaciones indicadas en planos adjuntos, quedando una zona libre de edificación en planta baja y/o alzada (patio); en el interior que deberá ser ajardinada (Vp). Las fachadas estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos, a excepción de los accesos principales que podrán retranquearse a una profundidad máxima de 2,20 metros.

Las alineaciones y el área de movimiento de las edificaciones, las zonas de aparcamiento público y las zonas verdes públicas vienen determinadas en los planos 6.07 y 6.09, con el fondo máximo edificatorio, permitiendo retranqueo lateral indicado en edificio para uso residencial socio-sanitario, que podrá utilizarse para zona de servicios y carga y descarga. En esta zona de retranqueo lateral podrán efectuarse retranqueos en el edificio con una profundidad máxima de 2 metros.

Los accesos a los edificios deberán efectuarse por nuevas calles creadas y no por la Carretera CP-03. Las rasantes vendrán definidas en el proyecto de urbanización.

Deberá garantizarse en el interior de la parcela el espacio necesario para aparcamientos, con una dotación mínima según lo establecido en el art. 96 de la Ordenanza General referente a provisión de aparcamientos, cargas y descargas, y demás características inherentes a la actividad a instalar, justificándolo convenientemente.

La edificación de la Zona de Equipamientos de la UE-EN05 Carretera de Pradilla; queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle, cuando se desarrolle la Unidad, para el desarrollo armónico de la zona.



Regirán las Condiciones Estéticas en el resto de Zonas residenciales del artículo 55 con ampliación recogida en esta modificación, ARTÍCULO 56 salientes y vuelos, artículo 58 paredes laterales al descubierto y artículo 59, tendidos aéreos, artículo 60 contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

46.3 CONDICIONES DE VOLUMEN (E) EN CARRETERA CP-03 Y CARRETERA PRADILLA:

OCUPACIÓN

La ocupación máxima de plantas alzadas vendrá dada por los fondos dibujados en los Planos de Ordenación, que con carácter general, son el 15 y de 18 metros; aunque podrían ser menores.

En planta baja se permitirá una ocupación máxima del 100% de la superficie de la parcela neta, dependiendo del uso a que se destine la edificación, con informe favorable del Técnico Municipal.

En las plantas sótanos se permitirá una ocupación máxima del 100%.

Si por el uso se necesitara cambiar los fondos, el área de movimiento planteado ó la altura mínima, se deberá realizar un Estudio de detalle, donde no se rebase la altura máxima, ni la edificabilidad de la zona.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de alturas, ocupación y fondos con un máximo de 1m²/m², siendo predominante la menor edificabilidad de aplicar las mismas.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima edificable será de 13 metros, equivalentes a 2 plantas (planta baja más una, según el uso a que se destine).

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina plazas o calles de anchura variable, etc; se estará a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ordenanza General sobre forma de medir altura.

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima de la edificación será de 7,50 metros, equivalentes a 2 plantas ó a una sola planta con la altura mínima de 7,50m. o máxima de 13 m., según el uso a que redestine.

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA:

No se permitirá el aprovechamiento de cubierta si el edificio cumple con la altura de 13 metros y/o el número máximo de plantas

SALIENTES Y VUELOS:

Regirá las condiciones de salientes y vuelos establecidas en el artículo 56 de las Ordenanzas.

Art. 47. ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (ED)

Sobre los suelos destinados a este uso, podrán construirse edificios con aprovechamiento de 0,8 m²/m². Se tolerarán edificaciones para uso de oficinas, hostelería, vivienda del guarda, etc. que justificadamente complementen el uso dominante, con una edificabilidad máxima para estas construcciones o usos auxiliares de 0,20 m²/m², sin que ello suponga un incremento de la edificabilidad total de la parcela.

Su destino será el que su nombre indica, y no serán permitidas dentro de su área otras construcciones que las destinadas a la práctica del deporte.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle, salvo cuando el Proyecto de Ejecución abarque toda el área calificada.

Los edificios existentes en esta zona podrán destinarse a la instalación en ellos de un uso tolerado en esta zona. De otro modo, se someterán a las obligaciones señaladas en la sección 14ª, relativa a las zonas verdes públicas.

Sección 14ª.- ZONA VERDE (V) Y ZONA VERDE PRIVADA (Vp)

ART. 48. LIMITACIONES DE USO

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres: jardines, parques, etc., en los que está prohibida en principio toda edificación. El uso característico será el de Espacios Libres públicos o



privados. Se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, zonas libres, aseos públicos y quioscos. Se permitirán los aparcamientos al aire libre y la construcción de instalaciones deportivas que no exijan una construcción importante sobre el nivel de rasante.

Se permite la construcción de vallas u otros elementos de cerramiento ligero, que no impidan las visuales.

Las parcelas señaladas con la nomenclatura V serán espacios destinados a Zonas Verdes públicas.

Las parcelas señaladas con la nomenclatura Vp se entenderán como Espacios Libres de uso privado.

En las áreas destinadas a zonas verdes públicas incluidas en Unidades de Ejecución, Planes Especiales o Sectores en Suelo Urbanizable, el tratamiento de las superficies pavimentadas, las especies arbóreas a emplear, el mobiliario urbano, y los criterios generales de urbanización se determinarán por los Servicios Técnicos municipales previa consulta por los promotores de estos terrenos, con carácter previo a la redacción de los preceptivos Proyectos de Urbanización.

ART. 49. LIMITACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PÚBLICAS

La edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m² sobre superficie bruta.

La altura máxima de las edificaciones en zonas verdes públicas será de 6 metros, y el número de plantas no será superior a una (PB).

Las zonas ocupadas por pavimentación o construcciones no superarán en ningún caso el porcentaje del 20 % del total de la parcela, destinándose el resto a zonas de tierra, engravillado, o de plantación de césped y arbolado.

ART. 50. LIMITACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PRIVADAS

La edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m² sobre superficie bruta.

La altura máxima de las edificaciones en zonas verdes privadas será de 4 metros, y el número de plantas no será superior a una (PB).

Las zonas ocupadas por construcciones no superarán en ningún caso el porcentaje del 20 % del total de la parcela.

Sección 15ª.- ZONA DE VIARIO (Vi)

Art. 51. DELIMITACIÓN (Vi)

Este tipo de ordenación corresponde a todos los espacios incluidos en Suelo Urbano que no han sido designados con alguna de las nomenclaturas de las zonificaciones descritas en este Capítulo.

En algunos casos, para indicarlos expresamente, se han indicado con la nomenclatura Vi.

En las áreas destinadas a zona de viario y espacios peatonales incluidas en Unidades de Ejecución, Planes Especiales o Sectores en Suelo Urbanizable, el tratamiento de las superficies pavimentadas, la determinación de la Sección-Tipo de los viales, los materiales a emplear, y los criterios generales de urbanización se determinarán por los Servicios Técnicos municipales previa consulta por los promotores de estos terrenos, con carácter previo a la redacción de los preceptivos Proyectos de Urbanización.

Adicionalmente, integran el Sistema General Viario del suelo urbano los suelos grafiados como tales (SGV) en las hojas a escala 1/1000 del Plano "Ordenación del Suelo Urbano".

Art. 52. LIMITACIONES DE USO (Vi)

En esta zona no se permite ninguna construcción excepto las necesarias para el correcto funcionamiento del tráfico o de los servicios de infraestructuras necesarias para el servicio a la población.

En la documentación gráfica se adjuntan los Tipos de Sección recomendados para los Proyectos de Urbanización, que se redactarán en desarrollo de las Unidades de Ejecución delimitadas en el Plan.

ART. 53. SISTEMAS DE OBTENCIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO (SGV)

Los suelos que integran el sistema general viario susceptibles de adquisición por parte del Municipio se obtendrán de acuerdo a los siguientes procedimientos:



1. Por cesión gratuita para los tramos incluidos en las unidades de ejecución.
2. Por ocupación directa para los tramos adscritos a unidades de ejecución excedentarios, según se describe en las fichas correspondientes a cada Unidad de Ejecución en el Anexo III.1.
3. Por expropiación para los supuestos en los que no se lleve a efecto ninguno de los sistemas anteriores.
4. Por cesión gratuita de la administración competente para los supuestos de cambio de titularidad de tramos de la red viaria.

Sección 16ª.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

Dentro de los distintos entornos urbanos del término municipal de Tauste, dadas las distintas configuraciones y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes. Para ello serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones relativas a Condiciones Estéticas que figuran en esta Sección.

Art. 54. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL CASCO HISTÓRICO DE TAUSTE (CH)

En la zona de Casco Histórico de Tauste (CH) serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones:

FACHADAS

Las fachadas serán planas, no presentando su superficie retranqueos parciales ni en planta baja ni en alzadas.

Se cuidará que la forma y dimensiones de los huecos de las puertas y ventanas armonicen con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas. A tal fin, los huecos de ventanas deberán tener una anchura igual o menor que la altura, mientras que los huecos de puertas balconeras deberán tener una anchura igual o menor que 2/3 de la altura. De disponerse terrazas abiertas a la vía pública, sus huecos en el plano de fachada deberán cumplir las condiciones establecidas para las ventanas.

Los huecos en planta baja y soportales, deberán tener una anchura igual o menor que la altura, excepto en las entradas a garaje en las que el cumplimiento de la anchura mínima fijada por el art. 97 de las Ordenanzas Generales, impida el cumplimiento de este apartado.

Se permite únicamente la utilización de los siguientes materiales en fachadas, de forma única o en combinación:

- fábrica de ladrillo cerámico manual, con rejuntado de mortero en color claro.
- revestimiento de enfoscado de mortero monocapa o pintado de colores claros o blanco
- revestimiento de mortero de cal en colores claros o blanco

Se prohíbe la construcción de fachadas con ladrillo caravista industrializado (convencional), permitiéndose su utilización únicamente para remarcar huecos, detalles en fachada, únicamente zonas puntuales.

El tratamiento de la planta baja será homogéneo con el del resto de la fachada buscando una integración en la dimensión vertical del edificio.

GALERÍAS Y BALCONES

En edificios de tres o más plantas se permitirán las galerías corridas en la última planta. Se entiende por galería el acristalamiento de al menos el 80% de la longitud de fachada, con separaciones de huecos de espesor menor de 50 cm.

Los balcones contarán con antepechos diáfanos de materiales tradicionales, y tendrán el vuelo máximo permitido en cada zonificación, con un espesor máximo de la losa de 15 cm.

PLANTAS BAJAS

En edificios de nueva planta, las plantas bajas se proyectarán con unas pautas de diseño que establezcan unas relaciones mínimas con el resto del edificio, someras o esquemáticas, pero suficientes para garantizar la percepción de la unidad compositiva de toda la fachada. Se prohíbe por tanto, al concluir el edificio, dejar el cerramiento de las plantas bajas exclusivamente en estructura y paredes provisionales sin enlucido o revoco.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 35 grados, con material de cubierta de tonos claros, teniendo en general las máximas pendientes en sentido perpendicular a las fachadas.



Las cubiertas deberán disponer de alero en todas las fachadas recayentes a vía pública, de 15 cm. de espesor máximo de losa por encima de la altura máxima, y 30 cm. de vuelo mínimo.

Los tejados serán de teja en colores claros. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra, teja negra o planchas de fibrocemento.

Podrán habilitarse terrazas accesibles en cubierta únicamente en edificios singulares de equipamiento, siempre que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública. En todo caso deberán disponerse cubiertas en las condiciones señaladas en el párrafo anterior en una profundidad mínima de 2 metros, pudiendo el resto cubrirse con cubierta plana. No se permiten los antepechos, sean macizos o diáfanos, en fachadas, por encima de la altura máxima.

RÓTULOS PUBLICITARIOS

Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

Para la instalación de rótulos deberán utilizarse materiales y diseños tradicionales, requiriéndose el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales.

Queda prohibida la colocación de carteleras publicitarias.

Art. 55. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL RESTO DE ZONAS RESIDENCIALES

En el resto de zonas, incluida la zona VC en los núcleos de Colonización, se respetarán las siguientes determinaciones relativas a materiales de fachadas y cubiertas:

En todas las zonas del núcleo de Tauste, excepto en la zonas de Manzana de Ensanche (ME) y Vivienda Extensiva (VE), Equipamientos, Servicios o Industrial, será obligatoria la utilización de cubierta inclinada, con una pendiente máxima de 35°.

En cubiertas, se recomienda la utilización de teja curva en colores claros y se prohíbe expresamente la utilización de pizarra, fibrocemento y chapas lacadas.

En las fachadas y cerramientos de parcela, en aquellas zonas en las que se autorizan, podrá utilizarse ladrillo caravista o paramentos de mortero monocapa o enfoscados pintados, quedando prohibida expresamente la utilización de ladrillos vitrificados y cerramientos de fábrica de hormigón. Se autorizará la utilización de piedra natural en las fachadas.

El tratamiento de la planta baja será homogéneo con el del resto de la fachada buscando una integración en la dimensión vertical del edificio.

Art. 56. SALIENTES Y VUELOS

Se regirán por lo especificado en el art. 94 de las Ordenanzas Generales, relativo a salientes y vuelos, con las siguientes limitaciones:

ALEROS Y BALCONES

En la Zona de Casco Histórico (CH) será obligatoria la construcción de aleros en las fachadas, con un vuelo máximo de 30 cm. Los balcones tendrán asimismo un vuelo máximo de 30 cm.

En las zonas MU y VM también serán obligatorios los aleros, con un espesor máximo de losa de 25 cm.

El vuelo mínimo de aleros y balcones en las zonas MU y VM y en la zona ME, en caso de que exista, será de 30 cm., siendo su vuelo máximo de:

- Calles de anchura inferior a 8 m	0,40 m
- Calles de 8 m o superior, sin llegar a 12 m	0,60 m
- Calles de 12 m o superior, sin llegar a 15 m	0,80 m
- Calles de 15 m o superior	1,00 m

Para los casos especiales: solares que den frente a plazas, espacios públicos o calles de anchura variable, etc., se aplicarán las consideraciones que se establecen en las Ordenanzas Generales para la regulación de la altura máxima.

El vuelo máximo de aleros y balcones en la zona VE será de 0,65 m.

En patios de manzana no se permiten vuelos.



MIRADORES

Únicamente se permite la construcción de miradores cerrados en las zonas MU, ME, VM y VE, en las calles de anchura superior a 7 m., con un vuelo máximo igual al de balcones y aleros, sin perjuicio de que se permita la conservación o rehabilitación de los miradores existentes en otras zonas.

En cada una de las fachadas de un determinado edificio, la superficie ocupada por los miradores de esa fachada no podrá ser superior al 50% de la superficie de la parte de fachada comprendida entre la línea horizontal situada a 3 metros sobre la rasante y la del alero del edificio.

Art. 57. CERRAMIENTOS

En las zonificaciones Casco Histórico (CH), Vivienda de Colonización (VC), Manzana de Ensanche (ME) y Vivienda entre Medianeras (VM) deberá existir cerramiento en la fachada a la vía pública. El cerramiento en estos casos deberá ser de fábrica, del mismo material que la fachada de la edificación principal, de tal forma que se entienda la manzana como una entidad homogénea. Se permite una altura máxima de 3,00 m, excepto en VC, que deberá respetar la altura de los muros existentes.

En el resto de zonas (Vivienda Extensiva, VE), el cerramiento, de disponerse, deberá ser en principio diáfano, con reja (de altura total máxima de 2,50 m. sobre la rasante de la acera) apoyada sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro. Cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, de similares acabados que la fachada principal, éste no podrá tener una altura superior a 2 metros sobre la rasante de la acera, y podrá rematarse con un cerramiento de reja de 0,5 m. de altura máxima sobre el cerramiento.

En el caso de cerramiento diáfano o inexistente, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

En los barrios de colonización se permite dejar los terrenos sin edificar en fachada sin ningún tipo de cerramiento. En este caso y en el de cerramiento diáfano, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

Art. 58. PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO

Las medianerías que queden al descubierto, independientemente de que resulten vistas o no desde la vía pública, deberán recibir como mínimo un tratamiento de revoco y pintado.

Art. 59. TENDIDOS AÉREOS

No se autorizará en suelo urbano el tendido aéreo de nuevas redes eléctricas, telefonía u otras instalaciones.

Para las redes ya existentes, se distinguen las siguientes situaciones:

- En obras de rehabilitación en las que no se intervenga en fachada, así como en las obras de mantenimiento en el caso de que peligre la seguridad de personas o propiedades se admite el mantenimiento de las redes existentes.
- En obras de rehabilitación con intervención en fachada y obras nuevas de 4 ó menos viviendas, se admite la ocultación de las redes existentes.
- En obras nuevas de 5 ó más viviendas, deberá ejecutarse un paso de aérea a subterránea y canalizarse subterráneamente en el frente de la fachada por lugar público.

En todos los casos los cables de las líneas repartidoras y acometidas de la red general a los nuevos edificios quedarán ocultos en el interior de la fachada donde únicamente se permitirán pequeños armarios cerrados de registro y contadores, así como cajas generales dispuestos de forma discreta.

Art. 60. ANTENAS

Las antenas de radiocomunicación y de televisión se regularán en todo caso por las disposiciones sectoriales aplicables. Adicionalmente, se respetarán las siguientes normas:

- a) Las instalaciones de telecomunicaciones y telefonía móvil instaladas por empresas para dar servicio al conjunto de la ciudad o de la zona se tramitarán se autorizan únicamente en polígonos industriales, quedando prohibidas en el resto de la ciudad, y considerando en todo caso las medidas correctoras que deban ser adoptadas.
- b) Las instalaciones que dan servicio a un edificio o a una comunidad de propietarios de grandes dimensiones (mayores de 3 metros de altura) o las de cualquier tamaño que sean visibles desde la calle se tramitarán con un Proyecto de Reforma de fachada, con los mismos requisitos que los de la letra a).



- c) Las instalaciones particulares que dan servicio a una vivienda no podrán sobresalir respecto de la línea de fachada de la edificación.

El Ayuntamiento podrá dictar si lo estima pertinente una Ordenanza específica sobre distancias que las antenas de telefonía y radiodifusión deben respetar respecto a los espacios públicos, colegios y otros equipamientos.

Art. 61. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LOS INMUEBLES CATALOGADOS y ZONAS de EQUIPAMIENTO

61.1 CONDICIONES ESTÉTICAS EN LOS INMUEBLES CATALOGADOS En los inmuebles incluidos en el Catálogo de la edificación se describen algunas Condiciones Estéticas específicas, que complementan los requisitos establecidos para las zonas en las que se ubican cada uno de los edificios catalogados. Adicionalmente, deberán cumplirse los requisitos establecidos para los inmuebles incluidos en los Conjuntos de Interés Ambiental y en los Entornos de protección de los bienes incluidos en el nivel Monumental:

Conjunto de Barrio Nuevo

En el Conjunto del Barrio Nuevo (C1) serán de aplicación las condiciones estéticas de la zona de Casco Histórico (CH), con los siguientes requisitos adicionales:

- El material de cubierta será obligatoriamente teja curva cerámica en colores claros. Se recomienda la reutilización de teja existente.
- Se recomienda la construcción de aleros de ladrillo (rejola) a la manera tradicional (en esquinilla o en hiladas horizontales), o bien contruidos mediante hiladas combinadas de teja curva y de ladrillo.

Conjuntos en los Poblados de Colonización

En los Conjuntos delimitados en los núcleos de Sancho Abarca (C4) y Santa Engracia (C5) se autoriza únicamente la rehabilitación de la edificación. Si por causas justificadas, debe procederse al derribo de algún elemento o inmueble, éste deberá reconstruirse con los mismos materiales de fachada y cubierta, y disposición y proporción de huecos que el edificio original.

Condiciones estéticas aplicables en los entornos de protección de los bienes incluidos en el Nivel de Protección Monumental

En los Entornos de la Iglesia Parroquial de Santa María (M1), del Monasterio de San Jorge (M2), y de la Iglesia de San Antón (M3), que se delimitan en los Planos de Ordenación, serán de aplicación las condiciones estéticas de la zona de Casco Histórico (CH), con los siguientes requisitos adicionales:

- El material de cubierta será obligatoriamente teja curva cerámica en colores claros. Se recomienda la reutilización de teja existente.
- Se recomienda la construcción de aleros de ladrillo (rejola) a la manera tradicional (en esquinilla o en hiladas horizontales), o bien contruidos mediante hiladas combinadas de teja curva y de ladrillo.

Cualquier intervención en los edificios incluidos en estos Entornos requerirá un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio de Zaragoza, para garantizar la preservación de los valores patrimoniales.

Condiciones aplicables en área arqueológica urbana de la necrópolis musulmana (A1)

La concesión de licencia de obra nueva y proyectos a ejecutar en esta zona delimitada como "Área arqueológica urbana" deberá contar de forma previa con una Resolución emitida por la **Dirección General responsable de Patrimonio Cultural** que especifique que el solar objeto de actuación está LIBRE DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS o que el proyecto es compatible con la protección del Patrimonio Arqueológico. Dicha Resolución implicará la **necesaria actuación previa en la que se realizará la peritación mediante sondeos arqueológicos**, según se deduce de lo establecido en la Ley 3/1999

61.2 CONDICIONES ESTÉTICAS EN ZONA DE EQUIPAMIENTO: En la zona (E) EN CARRETERA CP-03 Y CARRETERA PRADILLA, se podrá utilizar cubierta plana ó cubierta inclinada. Si es inclinada se recomienda la utilización de teja en colores claros aunque se podrían utilizar chapas metálicas naturales o lacadas y se prohíbe expresamente la utilización de pizarra y fibrocemento. En fachadas se podrá usar ladrillo caravista, morteros monocapa o enfoscados pintados y prefabricados de hormigón coloreados, así como piedra, mármoles, granito o cualquier material noble. Se prohíbe la utilización de ladrillos vitrificados. El tratamiento de la fachada en planta baja será homogéneo y deberá integrarse armónicamente con el resto de la fachada.

61.3 CERRAMIENTOS EN ZONA DE EQUIPAMIENTOS (E) EN CARRETERA CP-03 Y CARRETERA PRADILLA, el cerramiento, de disponerse, deberá ser en principio diáfano, con reja de cerrajería metálica preferiblemente redonda de diámetro 100 mm. (de altura total máxima de 2,50 m. sobre la rasante de la acera) apoyada sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro.

En este caso y en el de cerramiento diáfano, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas al uso.

CAPÍTULO II.- SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª.- Disposiciones generales.

Art. 62. DEFINICIÓN

Constituyen el Suelo No Urbanizable del municipio de Tauste todos los terrenos del territorio municipal que deben incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación (Sistema de Espacios Naturales de Tauste), así como aquellos otros que se ha considerado necesario preservar por los valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Art. 63. USOS Y PARCELACIONES

63.1. Usos permitidos

Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación del régimen de aprovechamientos en éste tipo de suelos.

63.2. Usos de interés público y social

En aquellas categorías del Suelo No Urbanizable en la que puedan autorizarse usos de interés público y social, se estará a la siguiente definición:

- Usos de carácter científico, docente y cultural, como centros de investigación, escuelas de capacitación, aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades de protección y conservación del patrimonio.
- Usos de servicios e infraestructuras urbanas que necesariamente hayan de ubicarse en Suelo No Urbanizable.
- Usos de carácter recreativo de caza y pesca, que precisen instalaciones permanentes, e instalaciones de recreo en general, usos deportivos al aire libre, circuitos de motor, campamentos de turismo.
- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic y campings.
- Depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.

63.3. Parcelaciones

En esta clase de suelo quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme a la definición del artículo 179 de la Ley Urbanística de Aragón, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

Art. 64. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

En virtud de lo que dispone el apartado 18 del artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a licencia, además de los que se especifican en los apartados 1 al 17 del citado artículo, los siguientes actos:

- Extracciones de áridos, gravas, arenas, y cualesquiera otros materiales, del suelo o el subsuelo, con independencia de otras normativas y condicionados que sean susceptibles de aplicación a estas actividades.
- Divisiones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas sobre las que en todo o en parte pese alguna carga registral derivada de estas mismas ordenanzas en lo referente a parcelas mínimas u otros extremos.
- Talas de árboles que no formen parte de plantaciones regulares de carácter comercial, aún cuando aquellos no constituyan masa boscosa. Es por ello aplicable este apartado a árboles frutales, ornamentales o de sombra ubicados en caminos, márgenes de ríos o acequias, lindes y ribazos, espacios abiertos, huertos, etc. Los técnicos municipales certificarán la absoluta necesidad de la tala, y el solicitante se comprometerá a plantar un número de árboles doble al de los talados, ya sea en sus lindes o propiedades, ya sea en los suelos públicos que el Ayuntamiento señale.

- El tendido de líneas de transporte: Eléctricas de alta, media y baja tensión, telefónicas, gaseoductos y oleoductos, canales, acequias y tuberías de conducción de agua, postes y antenas repetidoras, etc.
- Cuales quiera otros actos que constituyan cambio de uso o de la morfología del territorio.

Art. 65. INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS

Con independencia de la parcela mínima agrícola señalada por el Ministerio de Agricultura, o la Diputación General de Aragón, serán indivisibles:

- Las parcelas que, edificadas atendiendo a estas ordenanzas, estén vinculadas a la edificación en su totalidad o en la parte correspondiente de su superficie.
- Las parcelas que, edificadas o no, hayan agotado su capacidad edificatoria por vinculación a una edificación situada en parcela distinta en los términos previstos en estas ordenanzas.

En los supuestos previstos en este artículo las licencias de edificación que vinculan superficies determinadas, sean de parcelas continuas o discontinuas, se comunicarán al Registro de la Propiedad en base al artículo 221 de la Ley del Suelo para su constancia en la inscripción de la finca o fincas afectadas.

Art. 66. RESTITUCIÓN PAISAJÍSTICA

Con independencia de lo que al respecto ordene la legislación de minas (o, en el caso de extracciones en cauces públicos, la Comisaría de Aguas del Ebro), la solicitud de licencia para cualquier actividad extractiva deberá ser acompañada de un proyecto que recoja fielmente la restitución paisajística, implantación de arbolado, creación de balsas artificiales, etc., que se llevará a efecto una vez finalizada la actividad. Salvo en lo que dicte alguna norma de rango superior, este proyecto se solicitará Asimismo a cuantas actividades extractivas se estén dando en el término municipal en el momento de aprobación del P.G.O.U.

El Ayuntamiento podrá exigir a los solicitantes de licencia cuantas garantías estime convenientes que aseguren el obligado cumplimiento de esta norma.

Art. 67. CATEGORÍAS

El suelo no urbanizable de Tauste se clasifica en suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

El Suelo No Urbanizable de protección Especial se divide en las siguientes categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea:

- Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica.
Se subdivide a su vez en:
 - Espacios Fluviales (EF)
 - Espacios Esteparios (EE).
- Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal.
Se subdivide a su vez en:
 - Plana del Castellar (PC)
 - Falda del Castellar (FC)
 - Falda de Bardenas (FB)
 - Promontorios Aislados (PA)
 - Parque Forestal de las Ermitas (PE).
- Suelo No Urbanizable Especial Protección de Regadío.
Se subdivide a su vez en:
 - Regadío Tradicional – Huerta Vieja (RH)
 - Regadíos Nuevos (RN)

Sección 2ª.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica

Art. 68. ESPACIOS FLUVIALES: ARBA Y EBRO (EF)

68.1. Delimitación.

En los Planos de Ordenación del Suelo No Urbanizable, se delimitan a escala 1/25.000, las zonas designadas como Suelo No Urbanizable de especial Protección de “Espacios Fluviales” (EF).

Además de los espacios delimitados en Planos, la presente normativa es de aplicación en las siguientes bandas de suelos:

- Franja comprendida a 100 metros a ambos lados de las riberas del río Ebro y del río Arba.
- Franja comprendida a 50 metros, a ambos lados, de los canales y acequias principales del término municipal: Canal de Tauste, Acequia de las Cinco Villas y Acequia de Sora.
- Franja comprendida a 15 metros, a ambos lados, del resto de acequias del término municipal.

A los efectos de la delimitación de la franja en los ríos Ebro y Arba se entenderá por *ribera* las fajas laterales de los cauces públicos, situadas por encima del nivel de aguas bajas y los márgenes de los terrenos que lindan con los cauces (definición del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

68.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Cultivo agrícola.
- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación. El Ayuntamiento establecerá un programa de forestación y mejora ambiental de las áreas recogidas que sean de dominio público.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.
- Conservación de balsas: El Ayuntamiento arbitrará medidas concretas para la conservación de las balsas del monte una vez se haya realizado la transformación en los regadíos de la acequia de Sora.
- Cauces de acequias: En al menos uno de los márgenes de las dos acequias principales derivadas del Canal de Bardenas (Cinco Villas y Sora), y a una distancia conveniente para su seguridad constructiva, se procederá a una plantación lineal de arbolado, a lo largo de todo su recorrido, con una distancia máxima entre pies de árbol de diez metros.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Se definen como USOS AUTORIZABLES EXCEPCIONALMENTE aquellas obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica en cuanto a la presentación Dichos espacios estarán sujetas a las correspondientes Zonas de Servidumbre (5 m. de anchura) y Zona de Policía (100 m. de anchura), según se establece en la Ley de Aguas de 29/1985, de 2 de agosto, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/86, de 11 de abril). En esta zona, son usos autorizables excepcionalmente los siguientes:

- Construcciones: Excepcionalmente, podrán construirse obras de ingeniería civil para aprovechamientos hidráulicos o hidroeléctricos, así como ciertos amueblamientos mínimos de recreo en áreas recreativas. Cualquiera de las edificaciones y construcciones guardará las debidas proporciones en cuanto a tamaño, formas y materiales, con el espacio en que vaya a ubicarse. Además, las instalaciones deberán ser rodeadas de arbolado con una densidad tal que queden disimuladas a la vista entre la masa arbórea.
- Extracción de áridos. Se permitirá la extracción de áridos en los tramos del río Arba y Ebro, con sujeción a la normativa vigente de Evaluación de Impacto Ambiental en su caso, y a la Restauración del espacio natural afectado por dichas actividades, en los términos del Real Decreto 2994/1.982, de 15 de Octubre. Ello sin perjuicio de la preceptiva licencia municipal de actividad.
- Se permite el establecimiento de áreas recreativas de bajo impacto, siempre que no impliquen un uso superior a 100 usuarios/Ha, y la superficie construida de las construcciones (porches, vestuarios, etc.) sea inferior a 200 m².

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. En esta zona, son usos prohibidos los siguientes:

- Se prohíbe todo tipo de edificación y en particular, las instalaciones ganaderas, las viviendas y las casetas agrícolas.
- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.

Art. 69. ESPACIOS ESTEPARIOS (EE)

69.1. Delimitación

Se clasifican como Espacios Esteparios (EE) aquellos ámbitos delimitados en el Plano n.º 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000, con la designación EE. En estos espacios es de aplicación, con carácter general, una ordenanza de protección estricta, acorde con los valores ecológicos esteparios que existen en la zona y que se pretenden conservar.

69.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES aquellas obras, construcciones o instalaciones siguientes:

- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.



Se definen como USOS AUTORIZABLES EXCEPCIONALMENTE aquellas obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica en cuanto a la presentación de un Análisis de Impacto Ambiental y un Análisis de Impacto Visual con el contenido de la normativa vigente. En esta zona, son usos autorizables excepcionalmente los siguientes:

- Usos de interés público y social.
- Tendido de líneas y Parques Eólicos que ya hayan cursado alguna fase de tramitación municipal previa a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana: Las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica y sus instalaciones complementarias, se justificarán en cada caso y serán siempre estrictamente las necesarias e indispensables para el buen funcionamiento de estas instalaciones. Se tramitará el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y se atenderá al cumplimiento de las determinaciones dictadas en el Decreto 279/1995, de 19 de diciembre, de la DGA, que regula el procedimiento para las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, o la legislación que la complemente o sustituya. La autorización de la instalación de todo parque eólico lleva implícita la obligación de remoción y restitución de los terrenos que ocupa, una vez finalizada la actividad de producción de energía eléctrica, debiendo dejar los terrenos en su estado original. Se realizará una evaluación y control de la incidencia medioambiental de la construcción del parque eólico para establecer y hacer cumplir las medidas correctoras oportunas. Para ello, se establecerá además un Plan de Vigilancia medioambiental con observaciones sobre el terreno de la siniestralidad de aves relacionadas con las instalaciones del parque eólico con la periodicidad de al menos una vez cada dos semanas para las bandas limítrofes a las alineaciones de los aerogeneradores.

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. En esta zona, son usos prohibidos los siguientes:

- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.
- Queda prohibido el uso de vivienda, las casetas agrícolas, y las edificaciones agrarias que no sean las tradicionales en la zona (parideras, etc.).
- Se prohíbe la construcción de instalaciones ganaderas.

Estas limitaciones de uso en los Suelos No Urbanizables Protegidos y de Alto Valor Ecológico, se harán sin perjuicio de las autorizaciones y Licencias administrativas que en cada caso procedan. Quedan exceptuadas en la aplicación de estas limitaciones, las utilizaciones agrarias o forestales que no requieren instalación o construcción alguna y que se vienen desarrollando tradicionalmente en la zona.

En estos Montes, aun cuando son propiedad del Ayuntamiento de Tauste, la gestión corresponde a la Diputación General de Aragón, según R.D. 1410/1984, de 8 de febrero, de la Presidencia del Gobierno, por el que se traspasan las competencias, funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la Naturaleza.

La policía de las determinaciones que afecten a estos Montes corresponderá a la Diputación General de Aragón, a través de sus Agentes de la Naturaleza.

Sección 3ª.- Suelo No Urbanizable Especial de Protección Forestal

Art. 70. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL

Se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial protección Forestal aquellos ámbitos delimitados en el Plano n.º 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000, con las siguientes designaciones:

- Plana del Castellar (PC)
- Falda del Castellar (FC)
- Falda de Bardenas (FB)
- Promontorios Aislados (PA)
- Parque Forestal de las Ermitas (PE).

La mayoría de estos terrenos se corresponden con Montes de Utilidad Pública, que son los siguientes:

- Monte "Monte Alto" Z-171. Monte de Utilidad Pública de 3.050 Has. de superficie, se trata de un monte deslindado y amojonado que debe aparecer a la titularidad del Ayuntamiento de Tauste. El Ejército expropió una parte del monte.
- Monte "Los Llanos" Z-171a. Monte de Utilidad Pública de 3.899,76 Has. de superficie. Se trata de un monte deslindado y amojonado que debe aparecer a la titularidad del Ayuntamiento de Tauste. Se ha descatalogado parte del monte para su puesta en regadío, los planos deben completarse con los de la concentración parcelaria.

PLAN PROMONTORIOS AISLADOS

- Monte "Sierra de la Virgen" Z-172. Monte de Utilidad Pública de 493 Has. de superficie, se trata de un monte deslindado y amojonado que debe aparecer a la titularidad del Ayuntamiento de Tauste.
- Monte 277 "El Turullón". 95 Has. Monte propio de la DGA.
- Monte "Puzarralla y Valdemanzana". 95 Has.
- Bosquetes de Tauste. No se incluyen los bosquetes incluidos en Suelo Urbano en los barrios de Sancho Abarca y Santa Engracia.

En estos Montes, aun cuando algunos de ellos sean propiedad del Ayuntamiento de Tauste, la gestión corresponde a la Diputación General de Aragón, según R.D. 1410/1984, de 8 de febrero, de la Presidencia del Gobierno, por el que se traspasan las competencias, funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la Naturaleza. Con carácter adicional, regirán las condiciones descritas en los artículos siguientes, para cada una de las zonas identificadas.

Los Promontorios Aislados (PA) se han delimitado atendiendo a criterios visuales, topográficos y paisajísticos, tomando en consideración la titularidad pública de la mayoría de sus terrenos y su escasa vocación para el uso agrícola. Se trata en su mayoría de zonas de monte bajo, y el objetivo del Plan General no es plantear una estrategia de forestación de estos montes, sino la preservación en su estado actual de estos elementos paisajísticos de primer orden en el término municipal de Tauste.

Art. 71. PARQUE FORESTAL DE LAS ERMITAS

71.1. Delimitación

El Suelo No Urbanizable de Protección Forestal calificado en los Planos de Ordenación como "Parque de las Ermitas" se sitúa al Oeste de la población de Tauste, en el terreno comprendido entre el núcleo, el propio Parque de las Ermitas (suelo urbano con la calificación de zona verde) y el suelo de reserva para la construcción de la Variante Oeste. Se designa en los Planos con la letra PE.

71.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.
- En el área próxima a la localidad, se permitirá el acondicionamiento de algunas zonas con carácter de Parque urbano, con plantación de arbolado, instalaciones de riego, señalización, accesos rodados, áreas de estacionamiento de vehículos. Se fomentará la conservación de las ermitas y de los restos arqueológicos conservados. Asimismo, se permitirá la construcción de nuevas edificaciones destinadas a usos propios del Parque.
- En todo caso, para poder desarrollar cualquier construcción superior a los 400 m² será necesaria la redacción de un Plan Especial con las condiciones reseñadas arriba, que ordene el conjunto del ámbito y determine la localización de usos más indicada y las infraestructuras y obras de urbanización necesarias.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Se define como USO AUTORIZADO EXCEPCIONALMENTE las obras de mantenimiento y ampliación de las instalaciones ganaderas existentes, siempre que sea solicitada por el mismo titular de la explotación. La solicitud deberá contener un estudio de Impacto visual, en el que se contemple la plantación de arbolado y previsión de riego por goteo de las barreras vegetales y el retranqueo de las nuevas edificaciones respecto a las cornisas, para minimizar el efecto visual de la edificación desde el entorno circundante.

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. En esta zona, son usos prohibidos los siguientes:

- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.
- Se prohíbe la construcción de instalaciones ganaderas. Salvo las que sean susceptibles de la autorización excepcional con arreglo al párrafo anterior.
- Se prohíbe la construcción de viviendas y casetas agrícolas.
- En el resto de los terrenos, se prohíbe con carácter general todo tipo de edificación

y obras, a excepción de las necesarias para el incremento y conservación de los usos recreativos. En todo caso las edificaciones permitidas tendrán un máximo de 3,50 metros de altura y una planta. Con carácter excepcional esta altura podrá alcanzar los 7,00 metros y dos plantas. La superficie máxima de techo autorizable en el ámbito no superará los 3.000 m²

- Se prohíbe todo tipo de actividades cinegéticas en el interior del área.

Art. 72. RÉGIMEN DE USOS EN PLANAS, FALDAS Y PROMONTORIOS

72.1. Delimitación

El resto de zonas incluidas en Suelo No Urbanizable de Protección Forestal calificado en los Planos de Ordenación se designan en los Planos con las letras PC (Plana del Castellar), FC (Falda del Castellar), FB (Falda de Bardenas) y PA (Promontorios Aislados).

Estas áreas están delimitadas en el Plano n.º 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000.

72.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación. El Ayuntamiento arbitrará un programa de repoblación forestal para todas aquellas zonas aquí incluidas que no cuenten con arbolado o éste se halle seriamente mermado.
- Explotaciones agrarias.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas

Se definen como USOS AUTORIZABLES EXCEPCIONALMENTE: Son las obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica en cuanto a la presentación de un Análisis de Impacto Ambiental y un Análisis de Impacto Visual con el contenido de la normativa vigente. Son los siguientes:

- Usos de interés público y social.
- Movimientos de tierra
- Talas: No se podrá proceder a la corta de arbolado sin un estudio previo y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.
- Tendido de líneas y Parques Eólicos, en todos los ámbitos, excepto en la Falda de Bardenas (FB): Las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica y sus instalaciones complementarias, se justificarán en cada caso y serán siempre estrictamente las necesarias e indispensables para el buen funcionamiento de estas instalaciones. Se tramitará el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y se atenderá al cumplimiento de las determinaciones dictadas en el Decreto 279/1995, de 19 de diciembre, de la DGA, que regula el procedimiento para las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, o la legislación que la complemente o sustituya. La autorización de la instalación de todo parque eólico lleva implícita la obligación de remoción y restitución de los terrenos que ocupa, una vez finalizada la actividad de producción de energía eléctrica, debiendo dejar los terrenos en su estado original. Se realizará una evaluación y control de la incidencia medioambiental de la construcción del parque eólico para establecer y hacer cumplir las medidas correctoras oportunas. Para ello, se establecerá además un Plan de Vigilancia medioambiental con observaciones sobre el terreno de la siniestrabilidad de aves relacionadas con las instalaciones del parque eólico con la periodicidad de al menos una vez cada dos semanas para las bandas limítrofes a las alineaciones de los aerogeneradores.
- Se autorizará el mantenimiento y ampliación de las instalaciones ganaderas existentes, siempre que sea solicitada por el mismo titular de la explotación. La solicitud deberá contener un Estudio de Impacto Visual, en el que se contemple la plantación de arbolado y previsión de riego por goteo de las barreras vegetales y el retranqueo de las nuevas edificaciones respecto a las cornisas, para minimizar el efecto visual de la edificación desde el entorno circundante.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Asimismo, podrá autorizarse excepcionalmente la construcción de refugios, bajo las siguientes condiciones:

- No podrán concederse a promotores particulares, pudiendo realizarlos tan sólo sociedades de caza, asociaciones ciudadanas reconocidas, ICONA o el propio Ayuntamiento.



- Tales refugios deberán quedar accesibles a cualquier usuario y su superficie máxima edificada será de 50 m².
- La distancia mínima de uno a otro refugio autorizado será de 2.000 metros en línea recta.
- En ningún caso la construcción del refugio podrá suponer la desaparición de árbol alguno.
- Los emplazamientos, siempre que sea posible, se adaptarán a la orografía del terreno, prefiriéndose las construcciones semienterradas.
- No se autorizarán otros materiales que la piedra caliza propia de la zona y la teja roja árabe. Las paredes serán vistas.
- La autorización de construcción de un refugio llevará emparejada la obligatoriedad de plantar un mínimo de 200 árboles en el lugar y manera que señale la Delegación de Montes del Ayuntamiento.
- El número total de refugios construidos no excederá nunca de 10 (diez), para la totalidad de las áreas forestales del término.

Se definen como USOS PROHIBIDOS: aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. Son los siguientes:

- La vivienda familiar aislada
- Edificación y obras de fábrica, anuncios o carteles.
- Extracción de áridos: En las áreas que actualmente cuentan con arbolado, así como en las que sucesivamente sean repobladas, no se podrá realizar la extracción de gravas, arenas, piedra o minerales.
- Vertidos incontrolados
- Quema o deterioro de vegetación
- Instalaciones ganaderas, excepto las que sean susceptibles de la autorización excepcional con arreglo al párrafo anterior.

Estas limitaciones de uso en los Suelos No Urbanizables Protegidos y de Alto Valor Ecológico, se harán sin perjuicio de las autorizaciones y Licencias administrativas que en cada caso procedan. Quedan exceptuadas en la aplicación de estas limitaciones, las utilizaciones agrarias o forestales que no requieren instalación o construcción alguna y que se vienen desarrollando tradicionalmente en la zona.

Sección 4ª.- Suelo No Urbanizable Especial de Regadío

Art. 73. ÁREAS DE REGADÍO

73.1 REGADÍO TRADICIONAL (RH) Comprende los regadíos anteriores al Plan Bárdenas, con aguas procedentes del río Arba o del Canal de Tauste.

Por su acusado valor agrario y paisajístico la capacidad de construir, aunque no excluida, debe ser muy restringida, interfiriendo mínimamente con las explotaciones agrarias o la organización del paisaje. Así, y con excepción de las edificaciones e instalaciones de utilidad social que hayan de emplazarse en esta categoría de suelo, el único uso autorizado en este suelo es la explotación agropecuaria, con las edificaciones ligadas directamente a ellas. Estas edificaciones podrán ser exclusivamente las siguientes, y en tanto se cumplan las condiciones que se marcan para cada una de ellas:

- “Casetas”, “Cabañas” o Edificios agrícolas de aperos: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 80.
- Vivienda agrícola unifamiliar aislada aneja a la explotación: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 81.
- Almacenes agrícolas, vinculados a la explotación o a las viviendas agrícolas aisladas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 82.
- Construcciones ganaderas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 83.

73.2 REGADÍOS NUEVOS (RN) Corresponde esta calificación a las tierras regadas por la acequia de Cinco Villas; a las que vayan a ser regadas por la acequia de Sora; y serán aplicables asimismo a cualesquiera otras tierras de secano que se transformen en regadío en el futuro.

Será de aplicación el mismo régimen de usos establecido para las Áreas de Regadío Tradicional (RT).

Sección 5ª.- Suelo No Urbanizable Genérico

Art. 74. RÉGIMEN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

74.1. Delimitación

El resto de suelo no urbanizable no incluido en ninguna de las anteriores categorías de especial protección recibe la categoría de suelo no urbanizable genérico (SNU-G). Está delimitado en el Plano n.º 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000.

74.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Explotaciones agrarias.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.
- "Casetas", "Cabañas" o edificios agrícolas de aperos: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 80.
- Vivienda agrícola unifamiliar aislada aneja a la explotación: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 81.
- Almacenes agrícolas, vinculados a la explotación o a las viviendas agrícolas aisladas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 82.
- Instalaciones agrarias de carácter cooperativo Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 82BIS.
- Construcciones ganaderas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 83.
- Extracción de áridos: se permite en todo el SNU genérico excepto en las áreas que actualmente cuentan con arbolado, así como en las que sucesivamente sean repobladas, en las que no se podrá realizar extracción de gravas, arenas, piedra o minerales. En el resto del SNU-G se autorizan con las condiciones ambientales de la legislación sectorial y la evaluación de impacto ambiental del proyecto de extracción si procede.

Se definen como USOS CON AUTORIZACION ESPECIAL las obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica contemplada en el artículo 31 de la LUA. Son los siguientes:

- Construcciones e instalaciones de interés público o social.
- Obras de rehabilitación de edificios rurales siempre que mantengan las características tipológicas externas tradicionales y su adaptación al paisaje.

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural. Son los siguientes:

- La vivienda familiar aislada
- Edificación y obras de fábrica, anuncios o carteles.
- Vertidos incontrolados

Sección 6ª.- Protecciones Sectoriales en Suelo No Urbanizable

Art. 75. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL.

La protección de los elementos de Patrimonio Cultural protegidos en el Plan General y situados en el Suelo No Urbanizable del término municipal de Tauste queda regulada en el contenido del Documento IV del Plan General de Ordenación Urbana, denominado Catálogo.

Art. 76. PROTECCIÓN DE LA RED VIARIA.

En los proyectos, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley 8/98 de 17 de Diciembre, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El suelo situado a ambos márgenes de las carreteras queda dividido en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, cuyos límites figuran en el gráfico adjunto. Las edificaciones que pretendan situarse en alguna de estas zonas de Suelo No Urbanizable, además de la correspondiente autorización del organismo del que dependa la carretera, deberán someterse a las limitaciones que para este tipo de suelo se establecen en las presentes Normas Urbanísticas.

En el Suelo No Urbanizable, la línea de edificación se situará como mínimo:

- a 50 m. de la arista exterior de la calzada en la futura Variante de la población de Tauste.
- a 18 m. de la arista exterior de la calzada en las carreteras A-125 y A-127.
- a 15 m. de la arista exterior del resto de carreteras del término municipal.



Será preceptivo y vinculante el informe del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón o de la Diputación Provincial de Zaragoza, en función de sus competencias respectivas.

Se establece una banda de reserva de terrenos, que corresponde con el trazado de las variantes previstas para la carretera A-127, por el Oeste y por el Este de la localidad de Tauste. Estos terrenos conforman una banda de 110 metros de anchura que queda reflejada en los planos de ordenación como "Zona de Protección Variante", en los que no podrá edificarse sin permiso expreso del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

ART. 77. PROTECCIÓN DE CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS

77.1. Caminos

Los caminos que se relacionan a continuación, cuyo trazado se describe en la Memoria Informativa (Documento I del PGOU):

- El Tablar.
- Camino de la Virgen del Pilar.
- Barranco tajadero o Vedao.
- Vergeles.
- Las Viñas.
- Campo nuevo.
- Saletas.
- Hijuela alta.
- Casa de Canduero.
- La Mejana.
- Viñuelas o anear.
- Camino de las tajaderas de Canduero.
- Camino de traslacanal.
- Carretera Vieja.
- Abarquillo.
- Torrejón.
- Brazopajares.
- Rey Ladrón.
- Carralafila.
- Regañar.
- Puente del Carro.
- Brazosendero.
- Camino del Soto.
- Caserío de las Ortegas.
- Camino del Canal.
- Camino del Monte de Pradilla.

Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar guardarán distancias mayores de 8 m. del borde exterior de los caminos.

77.2. Vías pecuarias.

Las vías pecuarias para tránsito de ganados se regirán por la normativa sectorial vigente. Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar, a lo largo de éstas, guardarán distancias mayores de 8 m. del borde exterior de las mismas. En el interior de estos límites no se permitirá ninguna edificación en Suelo No Urbanizable, a excepción de aquellas obras de interés público y social que sean autorizadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, previo informe favorable del órgano competente para la vigilancia y protección de las vías pecuarias.

Es aplicable esta normativa a las siguientes vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Tauste, que se han grafiado en la documentación a escala 1/25.000:

- Cañada Real de Navarra
- Cordel de Sigüenza
- Cordel de Pradilla
- Cordel de las Landas
- Cordel de la Muga de Ejea a Zaragoza
- Vereda de Valdejasa
- Vereda de la Domada.
- Vereda Putamariz
- Vereda de Novillas
- Vereda del Campo del Moro.
- Vereda de la Galiana a Ojo Salado.
- Vereda de Abarquillo.

Asimismo, se respetarán los siguientes abrevaderos, por tratarse de abrevaderos de ganado vinculados al sistema de vías pecuarias:

- Abrevadero de Garcés
- Abrevadero de Puy-tamariz

ART. 78. PROTECCIÓN DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

En estos suelos no se autoriza ninguna construcción con la única excepción para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo. Se contempla la protección al menos de las líneas de distribución de telefonía y de conducción eléctrica de alta tensión, con las siguientes determinaciones:

78.1. Red de telefonía.

Se establece una banda de protección de 5 m. a cada lado desde el eje de la línea de distribución.

78.2. Red de red de energía eléctrica de alta tensión.

Entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, se cumplirán las distancias mínimas establecidas en el Artículo del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68, de 28 de noviembre).

78.3. Otras infraestructuras.

La separación de las edificaciones al trazado de otras infraestructuras que motiva la protección vendrá fijada por la legislación propia de ésta.

En todos los casos se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa que antecede.

Sección 7ª.- Condiciones generales de la edificación en Suelo No Urbanizable

Art. 79. ACTOS DE EDIFICACIÓN Y USOS DE SUELO AUTORIZABLES

Podrán implantarse en Suelo No Urbanizable los actos de edificación y usos del suelo con las condiciones exigidas en los artículos siguientes.

Además de los usos y actividades expresamente previstos en los artículos siguientes, el Ayuntamiento podrá conceder autorización especial de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

En obras de transformación en regadíos, la construcción de estaciones de bombeo, filtros, balsas de regulación, casetas para automatismos y otras similares se realizarán de acuerdo a su definición en los Proyectos de obra, sin que el Plan General establezca limitaciones en cuanto a parámetros como edificabilidad y volumen.

En las instalaciones particulares de regadíos se observarán las siguientes condiciones:

- La distancia mínima de instalaciones ganaderas y almacenamiento de purín los drenajes y desagües será de 15 metros, según el Decreto 200/97 de 9 de Diciembre.
- Se prohíbe la realización de construcciones u obra civil, así como la realización de plantaciones de especies arbóreas o arbustivas en una franja de 14 metros, 7 a cada lado, del eje de las tuberías de riego.
- En nivelaciones y obras de riego por aspersión, se seguirán los "Criterios de conservación de infraestructuras" del Departamento de Agricultura de la Diputación General de Aragón de Mayo de 2000. Como criterio general, la distancia mínima de aspersor a coronación exterior de cuneta será de medio metro.

Art. 80. "CASETAS" O "CABAÑAS"

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la edificación de "cabañas" o "casetas" (denominación tradicional en Tauste) y otras edificaciones menores, con el fin de garantizar usos auxiliares a las pequeñas explotaciones agrícolas de huertos familiares.

A estos efectos, y para delimitar la tipología edificatoria a que se hace referencia en el párrafo anterior, se deberá cumplir:

- No ha de presentar distribución interior asimilable a la de una vivienda, permitiéndose sin embargo, la instalación de elementos necesarios para los usos agrícolas que debidamente se justifiquen.
- No poseerán servicios higiénico-sanitarios.



Estas edificaciones estarán sujetas a las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de volumen

Volumen máximo	87 m ³
Altura máxima libre	2,5 m
Distancia mínima a linderos de parcela	5 m
Distancia mínima a bordes de caminos	10 m

b) Condiciones de los terrenos

La vinculación mínima será de 5.000 m² por Caseta, sea en una sola parcela, o bien sea vinculando a la caseta, hasta alcanzar el mínimo de 5.000 m², otras parcelas enclavadas en Suelo No Urbanizable Protegido y que se encuentren en un radio de 1.500 metros.

No podrá construirse caseta alguna a menos de 150 metros de la caseta más cercana ya existente, o autorizada, en el momento de solicitar la licencia.

c) Condiciones sobre el uso de la edificación

La edificación de cabañas o similares tiene un uso complementario y auxiliar a las pequeñas explotaciones agrícolas y huertos familiares, por lo que serán indivisibles interiormente y no dispondrán de ninguna de las características que lo asemejen a vivienda. Ello deberá ser informado formalmente por el Ayuntamiento de Tauste.

d) Condiciones para la solicitud de licencia

Para la obtención de licencia de edificación de cabañas y edificaciones menores en Suelo No Urbanizable serán preceptivas las siguientes condiciones:

- 1.- El solicitante presentará, Asimismo, un proyecto constructivo completo suscrito por técnico competente, en el que se especifiquen, entre otros aspectos, la ubicación de la construcción, dimensiones y límites con los predios vecinos.
- 2.- El Ayuntamiento de Tauste informará formalmente de las determinaciones que afectan a la parcela en donde se solicita la edificación y, a la vista de la documentación aportada, otorgará o denegará la licencia.
- 3.- El solicitante presentará un compromiso formal de que la construcción quedará afectada en su totalidad a la parcela.

e) Condiciones Estéticas del Volumen y de los materiales.

Serán de aplicación las Condiciones descritas para la edificación residencial en Suelo No Urbanizable, expuestas en el art. 81.

Art. 81. EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite con carácter excepcional la edificación de viviendas con el fin de garantizar una explotación más racional de los aprovechamientos existentes en el mismo, dada la dimensión del territorio. El solicitante deberá demostrar su condición de agricultor, como afiliado al Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, debiendo justificarse este extremo en la solicitud de licencia.

Con las determinaciones que siguen a continuación se pretende no obstaculizar el uso ganadero, forestal y agrícola del Suelo No Urbanizable, insertar las edificaciones adecuadamente en el medio y en el marco paisajístico, impedir la formación de núcleos de población y la aparición de viviendas de segunda residencia.

Las determinaciones que siguen a continuación requieren una serie de condiciones sobre los terrenos afectados a la edificación y sobre el uso de la misma.

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de 5 Has. en secano y regadío. Se permitirá que estas 5 Has. se obtengan mediante agregación de parcelas próximas del mismo propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Todas las parcelas que conforme las 5 Has. se podrán inscribir en un círculo de radio 2.500 m.
- La parcela sobre la que se asiente la edificación tendrá una superficie mínima de 1 Ha.
- El resto de las parcelas hasta completar las 5 Has. se vincularán registralmente a la edificación, no pudiendo segregarse de la propiedad.



- La distancia mínima a cualquier otra edificación existente o proyectada de carácter familiar será de 150 metros.

b) Condiciones sobre el uso de la edificación.

La vivienda será unifamiliar de primera residencia y de carácter agrícola o ganadero. Por ello, además de las determinaciones que se establezcan a continuación para la tramitación de la licencia de obras, será preceptivo y con carácter complementario que el futuro usuario de la misma acompañe al proyecto un certificado de cualquier sindicato o asociación profesional agrícola existente en el municipio, o de la Cámara Agraria Local, acreditando la profesión de agricultor o empresario agrícola del sector.

c) Condiciones de volumen

<u>Uso vivienda.-</u>	Superficie construida máxima	300 m ²
	Altura máxima	2 plantas = 7 m
<u>Distancias mínimas.-</u>	A límites de caminos	10 m
	A límites con predios vecinos	5 m
	La distancia mínima a cualquier otra vivienda ya existente, o autorizada en el momento de solicitar la licencia, será de 250 metros.	

d) Requisitos documentales

Las condiciones para la tramitación de licencias para la construcción de viviendas en Suelo No Urbanizable Genérico son las siguientes:

- 1.- El Ayuntamiento de Tauste informará, con documentación formal que obre en el expediente, sobre la realidad profesional y/o laboral en relación con la agricultura, del solicitante de la vivienda agrícola.
- 2.- El solicitante de la licencia deberá presentar compromiso de uso como primera residencia y destinado a fines agrícolas durante un periodo al menos de cinco años.
- 3.- No procederá la segregación de parcela por debajo de la unidad mínima de cultivo ni de la superficie mínima vinculada a la edificación, debiendo presentar en todo caso certificación del Registro de la Propiedad al respecto.
- 4.- El Ayuntamiento podrá solicitar cuanta información estime oportuna, en una única petición, sin que la información complementaria que se pudiera solicitar interrumpa el correspondiente plazo legal para la resolución de la solicitud. Con el fin de agilizar la tramitación, se acompañará a la solicitud la siguiente documentación (Solicitud del interesado; Plano de situación de la finca, indicación de los sistemas de captación de aguas, evacuación y/o depuración de residuales, energía eléctrica y acceso viario previstos; Justificación de propiedad de parcela mínima; Compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente).

e) Condiciones estéticas.

Se permite únicamente la utilización de los siguientes materiales en fachadas, de forma única o en combinación:

- fábrica de ladrillo caravista cerámico de aspecto tradicional, con rejuntado de mortero en color claro.
- revestimiento de enfoscado de mortero monocapa de colores claros o blanco
- revestimiento de mortero de cal en colores claros o blanco

Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubierta de tonos claros. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra, teja negra o planchas de fibrocemento.

f) Condiciones de servicios urbanísticos.

La edificación contendrá el cumplimiento de la normativa sectorial en materia de higiene y salud, tales como fosas sépticas, etc.

Art. 82. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN AGRARIA DEL SUELO O A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES O COMPATIBLES CON EL MEDIO RURAL

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permiten las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria del suelo o a la explotación de los recursos naturales para el almacenamiento de maquinaria, aperos de labranza, forrajes o abonos, con las siguientes determinaciones:



a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima será:

- una hectárea en suelo no urbanizable genérico de secano
- una hectárea en suelo no urbanizable especial
- 4.000m² en suelo no urbanizable genérico de regadío.

b) Condiciones de volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,20 m²/m², en SNU genérico y 0,05 m²/m² en SNU especial, no pudiendo superar una superficie construida de más de 1.500 m² en ningún caso.

c) Distancias a linderos

La distancia mínima a los linderos de la parcela será de 5 metros, siendo de 10 metros la mínima distancia a los bordes de los caminos.

d) Condiciones estéticas del volumen y de los materiales.

Se permite únicamente la utilización de los siguientes materiales en fachadas, de forma única o en combinación:

- fábrica de ladrillo caravista cerámico de aspecto tradicional, con rejuntado de mortero en color claro.
- fábrica de bloque de hormigón de color claro o blanco.
- revestimiento de enfoscado de mortero monocapa o pintado de colores claros o blanco.
- revestimiento de mortero de cal en colores claros o blanco.
- sistemas modulares de hormigón prefabricado con terminación de fachada.

Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubierta de tonos claros. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra y teja negra.

Las construcciones deberán estar separadas del camino más próximo por una banda de árboles de al menos dos hileras separados cinco metros. Asimismo, el vallado de la explotación cuando éste exista, estará rodeado por una banda de al menos dos hileras de árboles separados cinco metros.

Se permite la instalación de antenas de telefonía móvil u otras instalaciones similares, con el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

Art. 82B. INSTALACIONES AGRARIAS DE CARÁCTER COOPERATIVO

En suelo no urbanizable genérico se permiten las instalaciones agrarias desarrolladas en régimen de cooperativa, con las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima será de cinco hectáreas.

b) Condiciones de aprovechamiento y volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros. Las edificaciones que por razones técnicas o de proceso productivo lo precisen, podrán superar esta altura justificando en proyecto esta necesidad.

La edificabilidad máxima será de 0,2m²/m² y la ocupación máxima el 20%.

c) Distancias a linderos

La distancia mínima a los linderos de la parcela será de 15 metros, siendo de 30 metros la mínima distancia a los bordes de los caminos.

d) Condiciones estéticas del volumen y de los materiales.

Son las mismas que las establecidas para los almacenes agrícolas en el art.82. d)

Adicionalmente se señalan las siguientes condiciones para favorecer la integración paisajística:

- El proyecto de las instalaciones agrarias en régimen de cooperativa estará sujeto a la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón y resto de regulación ambiental. Además de los requisitos establecidos en la misma se cumplirán las condiciones siguientes.
- Junto con el proyecto del conjunto o con el correspondiente a la primera fase se presentará un plan director del conjunto de la intervención, en el que se justificarán las condiciones de integración visual y paisajística.
- El plan director tendrá una definición a nivel de anteproyecto con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Definición del conjunto de la intervención, cuantificando la superficie destinada a:
 - instalaciones programadas en una o varias fases,
 - el espacio de reserva para instalaciones futuras y
 - la superficie perimetral de protección arbolada.
 - a) Detalle de las fases de desarrollo programadas, con una orientación temporal sobre su ejecución.
 - b) Detalle de la volumetría y usos propuestos para cada una de las edificaciones correspondientes a las instalaciones programadas en cada una de las fases.
 - c) Previsión u orientaciones que se conozcan en el momento de realizar la propuesta sobre el espacio de reserva.
 - d) Condiciones de accesos, servicios e infraestructuras y cerramiento en relación a las fases planteadas.
 - e) Medidas de integración paisajística del conjunto de las instalaciones.
- El conjunto de las instalaciones tendrá un carácter compacto y unitario. Se concentrará la edificación en la parte de la parcela en la que sea más favorable su integración. El resto de la parcela quedará sin vallar pudiendo destinarse parte de la misma a zona de maniobra y aparcamiento y el resto a superficie perimetral de protección arbolada.
- Todo el conjunto de las instalaciones estará rodeado perimetralmente por una superficie de protección arbolada, exterior a la zona vallada, de manera similar a los "bosquetes" de los pueblos de colonización de Santa Engracia y Sancho Abarca. La superficie de protección arbolada perimetral cumplirá los siguientes requisitos: a) será al menos un 30% de la superficie total del conjunto y como mínimo una hectárea; b) su anchura mínima será de 20 metros; c) será independiente de la zona de maniobra y aparcamiento y de las instalaciones programadas; d) tendrá la función de integración visual paisajística, contribuyendo a la ocultación parcial de las instalaciones y construcciones, por lo que deberá contemplarse un riego adecuado según las especies de arbolado propuestas.

Art. 83. EDIFICACIONES GANADERAS

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la construcción e instalación de actividades ganaderas. Estas quedan reguladas por el Real Decreto 324/2000 de 3 de Marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las actividades porcinas, que tiene carácter de legislación básica estatal y por las directrices sobre actividades e instalaciones ganaderas aprobadas por el Gobierno de Aragón, y vigentes en cada momento debiendo cumplirse aquellas que sin perjuicio de que en el presente artículo puedan definirse algunas restricciones adicionales.

A) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de 10.000 m².

B) Separación entre granjas y distancias a núcleos

B1 Distancia a núcleos urbanos y edificios

Se prohibirá toda instalación ganadera en las siguientes franjas de entorno de núcleos urbanos:

- Franja comprendida a menos de la distancia mínima fijada en las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas vigentes en cada momento, de la delimitación del Suelo Urbano, de los Suelos Urbanizables delimitados y de los dos trazados previstos para la variante de la A-127 en Tauste Ciudad.
- Franja comprendida a menos de la distancia mínima fijada en las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas vigentes en cada momento de la delimitación del Suelo Urbano de los núcleos de Sancho Abarca y Santa Engracia.



- La distancia mínima de una granja de selección o multiplicación, centros de inseminación, explotaciones tipo “camping” y centros de concentración de lechones de las especies porcina y aviar a la delimitación del Suelo Urbano, de los Suelos Urbanizables delimitados, deberá ser superior a 2.000 metros.
- La distancia mínima entre una explotación ganadera de porcino y un edificio situado en Suelo No Urbanizable y declarado de interés social será como mínimo de 500 metros.
- La distancia mínima entre una explotación ganadera y un edificio catalogado en el Plan General será como mínimo de 500 metros.

B2 Distancia a carreteras, caminos y vías pecuarias, tendidos y redes enterradas de infraestructuras, yacimientos arqueológicos

Quedan reguladas en la Sección 5ª “Protecciones Sectoriales en SNU”

B3 Distancia a ríos, cauces de agua naturales y acequias

Quedan reguladas en el art. 68 “Espacios Fluviales”

B4 Distancias a linderos y otros elementos

Las distancias mínimas de la edificación a los linderos de la parcela o a bordes de caminos serán, en cada caso, las siguientes:

- 10 metros a linderos
- 20 metros a borde de caminos
- 25 metros al eje del camino

La distancia mínima desde el eje del camino hasta la línea del vallado de la parcela será de cuatro metros, y además el vallado habrá de retranquearse dos metros como mínimo del borde del camino.

La distancia mínima de la edificación a cualquier punto de captación de agua será de 250 metros.

La distancia mínima de la edificación a cualquier conducción de abastecimiento público, pozos, y manantiales será de 35 metros.

La distancia mínima de la edificación a cualquier zona de baño será de 200 metros.

B5 Distancias mínimas entre explotaciones ganaderas de la misma especie

La distancia mínima de una granja de selección o multiplicación, centros de inseminación, explotaciones tipo “camping” y centros de concentración de lechones de las especies porcina y aviar a cualquier otra de la misma especie deberá ser superior a 2.000 metros.

La distancia mínima entre granjas ganaderas de porcino o avícolas no incluidas en el grupo anterior será de 1.000 metros.

La distancia mínima entre granjas del resto de especies (conejo, ovino, caprino, bovino, otras...) será de 350 metros.

La distancia mínima entre explotaciones ganaderas existentes de porcino legalizadas será de 700 metros.

Se autorizarán las obras de adaptación a la normativa de bienestar animal o sanitario consideradas no sustanciales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- En ningún caso se permitirá el incremento de la capacidad que tenga autorizada e inscrita en el Registro de Explotaciones Ganaderas
- Se ajustará estrictamente a las necesidades adicionales derivadas de la normativa de bienestar animal o sanitaria aplicable.
- Respetarán las distancias existentes a núcleos de población o viviendas diseminadas.
- Mantendrán las distancias existentes a otras instalaciones ganaderas admitiéndose, excepcionalmente, una tolerancia de 5 por 100.

No obstante lo anterior, los titulares de explotaciones porcinas con licencia municipal de actividad e inscritas en el Registro de Explotaciones Ganaderas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se regula las Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcinas, podrán ser autorizados para efectuar ampliaciones o cambios de orientación productiva, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas aprobadas por Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón y, en su virtud, cumplan en el momento de dicha autorización el régimen de distancias mínimas a núcleos de población y otras explotaciones porcinas aprobadas por Decreto 200/1997 de 9 de diciembre.

B6 Distancias mínimas entre explotaciones ganaderas de distinta especie

La distancia mínima entre granjas ganaderas de distinta especie será como mínimo de 350 metros.

C) Condiciones de volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbre de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros. Podrá autorizarse un exceso de altura respecto de la permitida y, hasta el límite máximo regulado en las Directrices de actividades ganaderas aprobadas por el Gobierno de Aragón y vigentes en cada momento, cuando se justifique técnicamente que es indispensable para el correcto funcionamiento de la explotación, para el sistema de producción y/o para las instalaciones precisas.

La edificabilidad máxima será de 0,20 m²/m².

La separación mínima entre edificaciones en una misma explotación será de siete metros.

D) Condiciones estéticas

Será de aplicación las condiciones estéticas descritas para la edificación de almacenes agrícolas, expuestas en el art. 82.

Las construcciones deberán estar separadas del camino más próximo por una banda de árboles de al menos dos hileras separados cinco metros. Asimismo, el vallado de la explotación cuando éste exista, estará rodeado por una banda de al menos dos hileras de árboles separados cinco metros.

Se permite la instalación de Antenas de telefonía móvil u otras instalaciones similares, con el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

Art. 84. BALSAS DE DESECACIÓN DE PURINES

Quedan reguladas por el Real Decreto 324/2000 de 3 de Marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las actividades porcinas, que tiene carácter de legislación básica estatal, y el Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, y por la Orden de 9 de Mayo de 1994, BOA 20 de Junio de 1994, o legislación que las sustituyan.

a) Distancias.

No se podrá autorizar la construcción de balsas individuales de desecación a menos de 500 metros de explotaciones ya existentes salvo por quien sea titular de éstas, y de 1000 metros del límite de Suelos Urbanos o Urbanizables.

La distancia de balsas de desecación colectiva al límite de Suelos Urbanos o Urbanizables será de 3.000 metros.

Art. 85. VALLADOS Y CERRAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Con excepción de la autorización para obras de reforma y consolidación de cerramientos tradicionales ya existentes, no podrán construirse cerramientos, salvo en el caso de parcelas dedicadas a cercado de animales. En este caso podrá cerrarse la parcela mientras se mantenga la actividad, siempre con sistemas que no constituyan pantalla visual.

Con el fin de evitar que los cercados se conviertan en edificaciones, se prohíbe su realización con materiales resistentes como pueden ser muros de fábrica. En caso de resultar necesario para el desarrollo de los usos autorizados en S.N.U., los vallados se realizarán con malla metálica, setos vegetales, postes de madera u otros materiales sobre los cuales no se pueda edificar con posterioridad.

La altura máxima de la cerca será de dos metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto. La cerca se colocará a una distancia de cuatro metros, como mínimo, del eje del camino, y en todo caso, en el interior de la propiedad particular que va a ser vallada.

En el supuesto de alojamiento temporal de animales se exigirá el cumplimiento de los requisitos mínimos sanitarios requeridos por el Departamento de Instalaciones ganaderas y servicios veterinarios, y en especial los aspectos referentes a badén de desinfección, fosa de cadáveres o justificación mediante contrato con empresa homologada para la retirada de los mismos, etc.

La distancia mínima desde el eje del camino hasta la línea del vallado de la parcela será de cuatro metros, y además el vallado habrá de retranquearse dos metros como mínimo del borde del camino.

Art. 86. NÚCLEOS DE POBLACIÓN. DEFINICIÓN Y DETERMINACIONES

Los núcleos de población del municipio de Tauste son los siguientes:

- Núcleo de Tauste-Ciudad
- Barrio de Santa Engracia
- Barrio de Sancho Abarca
- Núcleo de la Ermita de Sancho Abarca

El sistema de asentamientos del municipio ha consistido tradicionalmente en agrupamientos concentrados de viviendas y servicios, y solo en determinados momentos históricos, y dada la dimensión del territorio y la escasa movilidad existente, han aparecido asentamientos reducidos tipo "torres", denominados aquí "Paules".

Estos asentamientos estaban determinados por el sistema productivo imperante en la agricultura tradicional. Situación que en la actualidad no se produce, al haberse alterado todos los supuestos socioeconómicos del sistema de producción agrícola.

Actualmente las condiciones objetivas para la formación de un núcleo de población vienen determinadas por las siguientes características:

- 1.- Se trata de concentraciones plurifamiliares de población, según la concepción de familia nuclear al uso en la sociología actual.
- 2.- Se trata de concentraciones de edificios de viviendas y servicios separados, al contrario de lo que sucedía con las Paúles y el sistema de corralizas en donde las viviendas y los servicios aparecen adosados unos a otros.
- 3.- Existan indicios claros de apertura y urbanización de nuevos viales.
- 4.- Existan servicios de infraestructuras comunes.
- 5.- Cuando la parcela afecta a la edificación provenga de una parcelación nueva.

El Ayuntamiento tiene en todo momento la facultad de denegar licencias de construcción e incluso de parar obras en curso, cuando haya indicios de que pudiera formarse un núcleo de población en Suelo No Urbanizable.

Cada vez que se solicite una licencia para la construcción de una vivienda rural en Suelo No Urbanizable, emitirá un informe sobre si la vivienda que se pretende construir provoca la formación de núcleo de población o por el contrario no hay peligro de que se forme.

CAPÍTULO III. SUELO URBANIZABLE

Art. 87. CONCEPTO

Tienen la consideración de Suelo Urbanizable los terrenos que no tienen la condición de Suelo Urbano ni de Suelo No Urbanizable y son clasificados en los Planos de Ordenación por prever su posible transformación, a través de su urbanización en las condiciones establecidas en el Plan General.

Art. 88. CATEGORÍAS

Tienen la consideración de Suelo Urbanizable Delimitado los sectores de urbanización prioritaria previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional. Se localizan principalmente en los terrenos colindantes con el Suelo Urbano del núcleo principal, y de forma especial en el sector Oeste, entre la zona de reserva para la Variante-Oeste de la A-127 y el Suelo Urbano. Al Este de Tauste también se delimitan algunos sectores, para futuras ampliaciones de suelos de uso residencial o industrial (Las Rozas II y Las Rozas III).

Tiene Asimismo consideración de Suelo Urbanizable Delimitado el polígono ganadero "Tauste Ganadera" situado junto al Suelo de Tecnyconta.

Se incluye como suelo urbanizable delimitado con planeamiento incorporado:

- Sector 8 "Las Rozas II", con plan parcial aprobado definitivamente el 2 de octubre de 2003. Por tanto, para modificarlo deberá modificarse el P.G.O.U.

Se incluye como suelo urbanizable delimitado con planeamiento recogido:

- Sector 11(I)PR "Sado de Mira", con plan parcial aprobado definitivamente el 12 de agosto de 2010. Por tanto, para modificarlo deberá modificarse el plan parcial.

Art. 89. DERECHO Y DEBER DE URBANIZAR

El derecho y el deber de urbanizar el Suelo Urbanizable se adquiere por la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

El ejercicio del derecho y el deber de urbanizar se producirá de conformidad con los preceptos de la Ley Urbanística de Aragón que ordenan la ejecución del planeamiento y las formas de gestión de la actividad urbanizadora.



Art. 90. OBLIGACIONES

Los propietarios de los terrenos incluidos en un Suelo Urbanizable tienen las mismas obligaciones establecidas para los propietarios en Suelo Urbano no consolidado, con la salvedad de que la cesión gratuita al municipio se referirá al diez por ciento del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable delimitado o, tratándose de Suelo Urbanizable no delimitado, del Sector. La cesión no comportará ninguna obligación municipal de participar en los costes de la urbanización.

Módulos de reserva

Los Planes Parciales respetarán en todo caso los módulos mínimos de reserva que establezca en cada caso la legislación vigente.

En los sectores del Plan en los que la cesión de zona verde o equipamiento es superior, se indica en la ficha correspondiente dicha superficie de cesión en porcentaje respecto a la superficie bruta del sector.

Art. 91. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

El Plan General establece en los Planos de Ordenación, una ordenación no vinculante, a escala 1/1.000, en la que se han grafiado la estructura viaria estructurante de cada uno de los Sectores delimitados. Esta ordenación debe servir al técnico redactor de cada uno de los Planes Parciales exigidos como orientación, y a los Servicios Técnicos municipales como elemento de juicio para valorar la adecuación de la ordenación propuesta en los instrumentos de desarrollo del Plan General en el contexto global de la ciudad de Tauste.

Se han establecido diez Sectores delimitados, con los parámetros de aprovechamiento que se reflejan en las Fichas que se incorporan a este documento como Anexo.

Los Planes Parciales que ordenen cada uno de estos Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado contendrán, al menos, la documentación y determinaciones que se señalan en los artículos 44 a 48 de la Ley Urbanística de Aragón.

Su tramitación podrá realizarse a iniciativa Municipal o a iniciativa privada, según los procedimientos reseñados en los artículos 50 a 53 de la Ley Urbanística de Aragón y también los artículos 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

2. EJEA DE LOS CABALLEROS: CORRECCIÓN DE ERROR EN EL PLANO N.º 9 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE Ordenación URBANA. COT 2000/56.

Visto el expediente relativo a la corrección de error en el plano n.º 9 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18 de diciembre de 2018, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de rectificación de error consistente en la sustitución del Plano n.º 9 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

SEGUNDO.- El expediente se inicia a solicitud del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2018, en donde el Pleno del Ayuntamiento, acordó proponer al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la corrección de error existente en el Texto Refundido del PGOU de Ejea de los Caballeros consistente en la sustitución del plano n.º 9 y referido a la ordenación pormenorizada del barrio de "El Sabinar", así como la remisión del acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

TERCERO.- La documentación técnica presentada es la siguiente:

- Informe del arquitecto municipal acompañado de notas simples del Registro de la Propiedad y fichas catastrales.
- Certificado del acuerdo plenario de rectificación del error material.
- Informe propuesta de secretaría.
- Ejemplar diligenciado del plano n.º 9 a sustituir, 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 15 de

enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Ejea de los Caballeros cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesiones de 19 de julio y 28 de diciembre de 2000, así como de 1 de marzo de 2001.

Hasta la fecha se han tramitado numerosas modificaciones del Plan General.

SEGUNDO.- La corrección de error propuesta consiste en el cambio de calificación de cuatro parcelas colindantes entre sí, ubicadas en la Plaza de Aragón números 2, 3, 4 y 5, que según la documentación presentada, erróneamente figuran en el plano de ordenación n.º 9 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana como equipamiento, cuando debieran figurar con calificación residencial.

TERCERO.- El artículo 109.2 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone: *“Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”*.

El error de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, se evidencia por sí solo, sin necesidad de mayores razonamientos y se manifiesta “prima facie” por su sola contemplación. El error de materia (de hecho o aritmético) existe según la jurisprudencia, cuando reúnen los siguientes requisitos:

- Que se trate de corregir errores simples o equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
- Que tales errores se adviertan por los datos obrantes en el expediente y sean evidentes y notorios sin que deban interpretarse las normas aplicables.
- Que simultáneamente no se proceda de oficio a la revisión de los actos mismos.
- Que la corrección no produzca una alteración fundamental o sustancial en el contenido o sentido del acto ni implique nueva valoración o calificación jurídica.

El citado artículo es aplicable al planeamiento urbanístico; sin embargo hay que ser especialmente riguroso en este campo, por la doble configuración literaria y gráfica, y por las enormes consecuencias que, para los derechos de los afectados puede tener la rectificación de un aparente error.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 1997 se ha pronunciado en el sentido siguiente: *«Si para llegar a la conclusión de que existe un “error material” son precisos detallados y prolijos informes arquitectónicos, jurídicos, técnicos, que a su vez requieren poner en juego criterios hermenéuticos de toda índole, relacionar diversos instrumentos de Planeamiento, calcular las consecuencias derivadas en orden al aprovechamiento medio o densidad de viviendas, etc., se puede asegurar que no estamos ante tal clase de error, susceptible de una mera subsanación, sino ante un verdadero problema jurídico-técnico cuya solución ha de venir dada mediante el mecanismo de la modificación del instrumento de ordenación de que se trate. Cuando éste, en efecto, incluye alguna determinación incompatible con la Ley, con su propio esquema de planeamiento o con algunas de las medidas que imperativamente adopte, habrá “error” en el sentido de vicio interno del Plan: pero su solución en Derecho es la modificación del PGOU para corregir el defecto, y no la apelación desviada a la técnica rectificatoria que permite en otras hipótesis bien diferentes.»*



Asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2000 considera que *«la facultad de la Administración para corregir o rectificar sin ningún apremio temporal tiene como exclusiva finalidad que un simple error de esa naturaleza pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intrascendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos trámites de los procedimientos de revisión. Ahora bien, es claro que esa simple y directa rectificación, sin más trámites, ha de limitarse a los supuestos en que el propio acto administrativo sea revelador de una equivocación manifiesta y evidente por sí misma, sin afectar a la idéntica pervivencia del mismo»*.

Finalmente, la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Septiembre de 2011, ha señalado que: *«En primer lugar, la propia referencia legal a “errores materiales, de hecho o aritméticos” obliga a excluir los errores de concepto. Es decir, sólo se incluyen como errores materiales aquellos que resultan ajenos a cualquier valoración, opinión, o criterio de aplicación. Y, por el contrario quedan extramuros de esta categoría los errores de derecho, esto es, los que precisan de interpretación o requieran de una valoración jurídica.»*

CUARTO.- Según se puede consultar en la Sede Electrónica del Catastro, las parcelas catastrales afectadas por la corrección de error propuesta son las correspondientes a las siguientes parcelas catastrales: 6010413XM4660N0001DD, 6010412XM4660N0001RD, 6010411XM4660N0001KD y 6010409XM4660N0001RD. Para todas ellas en el Catastro figura como uso principal el residencial y el año de construcción 1960. No obstante, se aportan en el expediente las notas simples del Registro de la Propiedad, según las cuales las fincas registrales no están coordinadas gráficamente con el catastro. De las cuatro parcelas, la correspondiente a la referencia catastral 6010411XM4660N0001KD es de titularidad municipal, perteneciendo el resto a particulares. En el Registro de la Propiedad las edificaciones existentes figuran como vivienda.

La corrección de error presentada plantea el cambio de calificación de las cuatro parcelas indicadas grafiadas erróneamente como equipamiento en el plano de ordenación n.º 9 del Plan General a residencial, correspondiéndoles, según el plano aportado la calificación MCC, “manzana consolidada colonización”, como al resto de parcelas de la manzana en las que se encuentran insertas.

La justificación aportada reside en que el uso residencial de los inmuebles afectados sigue siendo el contemplado desde la construcción del conjunto homogéneo de la Plaza Aragón, en los años cincuenta del pasado siglo, existiendo cuatro viviendas entre la iglesia con sus dependencias y el centro de la tercera edad, en un lado, y las oficinas municipales del Ayuntamiento en el otro; sin que se recojan como equipamientos en la memoria del Plan General.

Se indica que la memoria del Plan General, que recoge el listado de equipamientos en su apartado séptimo referido a “El Sabinar”, dentro del capítulo 7 dedicado a los barrios rurales, no contempló en ningún caso los inmuebles de los que se trata ahora. Textualmente, lo referido en la memoria respecto a la estructura urbana general del barrio rural es lo siguiente:

«... El núcleo posee una disposición concéntrica, en forma de almendra, con calles curvas alrededor del núcleo o conjunto urbano central, formado por el volumen de la Iglesia y una edificación anexa residencial, de traza cóncava, que envuelve la Plaza del Caudillo, auténtico enclave arbolado e hito forestal del Sabinar. ...»

«... Los equipamientos originales (Iglesia, Ayuntamiento, antiguas Escuelas, etc.) se localizaban en el centro del pueblo, situándose los más recientes (nuevas Escuelas, Bar, Piscinas, Frontón, etc.) en la franja Sur de la localidad. El campo de fútbol, hoy en desuso y con el edificio de vestuarios en ruina, se localiza en el borde Este ...»

En la memoria, respecto al barrio rural de “El Sabinar”, se recogen como propuestas en relación a los equipamientos y zonas verdes las siguientes:

1. Calificación como zona verde la plaza ajardinada situada junto a la Ronda de Sancho Abarca.
2. Modificación de la zona de equipamientos correspondiente al edificio de la Cooperativa del Cable.
3. Ampliación de la zona verde de bosquetes hasta el camino de acceso a la Cooperativa desde la carretera.
4. Creación de una plaza junto a la calle del Trigo.

Por otro lado, resulta de interés señalar que los inmuebles afectados se encuentran incluidos en el Conjunto Urbano protegido desde el Catálogo del Plan General, que incluye la iglesia, el edificio curvo con su porche y la jardinería. Se señalan como criterios de actuación que se



mantendrá tanto la estructura urbana del conjunto como las fachadas que a él recaen de los edificios singulares (iglesia, edificio curvo).

Se señala en la documentación que ahora se presenta que el error de calificación pudo deberse a que algunos de los bienes inmuebles destinados a vivienda fueron propiedad del Ayuntamiento hasta su enajenación en 1995, y por la homogeneidad del conjunto, consistente en una plaza abierta, sobre un zócalo, porticada, con forma curva y presidida por la iglesia.

QUINTO.- De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior de análisis y valoración, la corrección se considera suficientemente justificada y no se observa inconveniente alguno a la misma.

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

PRIMERO.- Aprobar la corrección de error consistente en el cambio del plano n.º 9 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

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

3. CARIÑENA: MODIFICACIÓN AISLADA NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS MUNICIPALES. CPU 2018/192.

Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de Cariñena, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de Cariñena tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 16 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cariñena, fue aprobada inicialmente, por Resolución de Alcaldía, de fecha 25 de abril de 2018, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 97, de 2 de mayo de 2018,. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de 3 de julio de 2018, no presentaron alegaciones. Posteriormente, el Pleno municipal ratifica la aprobación inicial de la Alcaldía aunque denominándola erróneamente aprobación definitiva, competencia que sólo puede recaer en el Consejo Provincial de Urbanismo, por lo que desde éste se remite oficio solicitando se tenga por no hecha aquella aprobación definitiva, lo cual se lleva a efecto mediante acuerdo del Pleno de 5 de noviembre de 2018, y con información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 12 de noviembre de 2018.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Cariñena, es presentada en soporte papel, tiene fecha de abril de 2018 y consta de una memoria justificativa correspondiente y un anexo.

CUARTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales sobre el objeto de la modificación, consta únicamente en el expediente administrativo la solicitud de informe a la **Dirección General de Justicia e Interior**, del Gobierno de Aragón, de 13 de fecha noviembre de 2018.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- Actualmente, en Cariñena se encuentran vigentes unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, -no adaptadas a de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón ni a la Ley 6/1998, de 13 de abril, de ámbito estatal y, por supuesto, tampoco a la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón-, que fueron aprobadas definitivamente, aunque con prescripciones, por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de octubre de 1988. El acuerdo se publicó el 12 de enero de 1989.

Posteriormente, se han realizado diversas modificaciones de dichas Normas, entre las que se señalan dos que afectaron a la parte de las Normas que cambia con esta nueva Modificación:

- La Modificación aprobada definitivamente con prescripciones por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 31 de octubre de 1995, consistente, entre otros objetos, en añadir al art. 2.2.4.1. Zonas en suelo urbano el párrafo que regula la zona residencial R-6 y añadir al art. 70. Usos permitidos de la Ordenanzas de edificación el siguiente párrafo, "En la zona residencial R-6, se limita la densidad a 1 vivienda por cada 190 m2 de solar neto o fracción."

- La Modificación informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 7 de noviembre de 2008, y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 22 de diciembre de 2008, consistente en incluir la posibilidad de instalar como usos compatibles los hoteleros, hosteleros y comerciales en las distintas zonificaciones existentes en las Normas Subsidiarias municipales tanto residenciales como industriales con sus concretas particularidades. La modificación afecta al contenido del artículo 2.2.4.1- "Zonas en Suelo Urbano" de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

Con fecha 17 de noviembre de 2017 se publicaron en el BOPZ las Normas Urbanísticas de planeamiento de Cariñena, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 380/2017, de 6 de octubre, de la Alcaldía del Ayuntamiento de la Ciudad de Cariñena.

CUARTO.- El presente expediente tiene por objeto modificar el art. 2.2.4.1 de las Normas Urbanísticas que afecta a las distintas zonificaciones en suelo urbano, y el art. 85 de las ordenanzas relativo a las alturas, para permitir la materialización del uso hotelero en la zona residencial R5.

QUINTO.- En relación con el contenido de la presente modificación puntual El uso hotelero ya fue admitido en la zonificación R5 en la Modificación puntual número 5 de Normas Subsidiarias mediante acuerdo de aprobación definitiva municipal de fecha 22/12/2008. En dicha modificación se incluye la posibilidad de instalar como usos compatibles los hoteleros, hosteleros y comerciales en las distintas zonificaciones existentes en las Normas Subsidiarias municipales tanto residenciales como industriales con sus particularidades.

En aquella modificación se acondicionó el art 2.2.4.1.e) de la siguiente forma:

2.2.4.1. Zonas en suelo urbano. e) Residencial R5: Uso: Principal.

Residencial de vivienda con una densidad máxima de una vivienda por 400 metros cuadrados de parcela mínima, incluyendo garaje o cochera dentro de la misma. Asimismo, se admiten los usos hoteleros, hosteleros y de restauración.

En la presente modificación se incluye la siguiente concreción en los arts 2.2.4.1.e) de las Normas Urbanísticas y el 85 de las ordenanzas quedando como sigue:

2.2.4.1. Zonas en suelo urbano.

e) Residencial R5:

- Tipología de la edificación: vivienda unifamiliar aislada o agrupada.
- Uso:

—Principal. Residencial de vivienda con una densidad máxima de una vivienda por 400 metros cuadrados de parcela mínima, incluyendo garaje o cochera dentro de la misma. Asimismo, se admiten los usos hoteleros, hosteleros y de restauración.

—Prohibidos: Aquellos que no sean los propios del servicio de las viviendas.

Expresamente quedan prohibidos los discobares y establecimientos de ocio nocturno clasificados según la normativa sectorial de aplicación.

- La gestión: se efectuará por unidades de actuación mediante compensación y la cesión independiente de los viales del 15% de suelo para uso y dominio público y de conformidad a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

- Edificabilidad:

—Ocupación de la parcela neta: 75% PB y 50% en altura.

—Altura máxima de la edificación: 7 metros.

• Para usos hoteleros, hosteleros y de restauración se podrá concentrar la edificabilidad en una altura máxima de la edificación de 10 metros, sin exceder la ocupación ni la edificabilidad asignada. Si el Ayuntamiento lo estima apropiado por su localización en la trama urbana y por la configuración de las parcelas podrá exigir un estudio de Detalle donde se verifique que la volumetría propuesta no ocasiona afección a las condiciones climáticas e higiénico-sanitarias en las edificaciones de las parcelas colindantes con uso de vivienda.

Edificación unifamiliar-zona residencial RS

Art. 85. Altura máxima.

Altura máxima: 2 plantas (B+1). Máximo: 7 metros.

Se permitirá la construcción de semisótano siempre que se garantice la evacuación de agua de estos al alcantarillado público.

Tanto la vivienda como el semisótano cumplirán lo establecido en el artículo 57 de las presentes Ordenanzas.

Sobre esta altura no se permitirá otro tipo de construcciones que no sean las de depósitos y chimeneas, no se permitirán azoteas, debiendo cubrirse con tejado.

• Para usos hoteleros, hosteleros y de restauración se podrá concentrar la edificabilidad en una altura máxima de la edificación de 10 metros, sin exceder la ocupación ni la edificabilidad asignada. Si el Ayuntamiento lo estima apropiado por su localización en la trama urbana y por la configuración de las parcelas podrá exigir un estudio de Detalle donde se verifique que la volumetría propuesta no ocasiona afección a las condiciones climáticas e higiénico-sanitarias en las edificaciones de las parcelas colindantes con uso de vivienda.

SEXTO.- Analizado el expediente de la modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Cariñena, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 25 de abril de 2018, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aportan las Normas Urbanísticas actuales y modificadas, no afectándose la documentación gráfica del plan.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general,

textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

Dado que no se alteran superficies, clasificación ni calificación de suelo, no se considera necesario incorporar las fichas del Anexo V.

Por lo que se refiere al contenido, según indica la memoria la actual oferta turística y las iniciativas administrativas están ocasionando la necesidad de adecuar la normativa a la realidad de tejido empresarial de la hostelería y la restauración.

La conveniencia de la presente modificación parece residir en la necesidad de flexibilizar las alturas para adecuar las edificaciones a los usos pretendidos.

La modificación referida, según se infiere de su memoria no incrementa la edificabilidad o la densidad ni modifica los usos del suelo.

Tal y como se expone en el objeto de la modificación se plantea un incremento en la altura máxima de éstos usos concretos de B+1 (7m) a B+2 (10m) considerando la propuesta adecuada al uso pretendido. Se verifica que en otras zonas del mismo municipio y para los mismos usos existen alturas similares o incluso superiores.

Se incluye la necesidad de la redacción de Estudio de Detalle para los casos en los que el Ayuntamiento lo considere, siendo ésta una medida necesaria cuando las edificaciones nuevas vayan a estar muy próximas a las existentes o futuras a realizar en parcelas contiguas.

Respecto a las alturas máximas permitidas a pesar de que en el objeto de la modificación se indica que se busca poder concentrar la edificabilidad en PB+2 ésto no se lleva al art. 85 permaneciendo la limitación de PB+1.

Aspectos a corregir:

Habría que concretar en el art. 85 que se autoriza una altura de PB+2 para el uso hotelero-hostelero. En el caso de que el promotor decida acogerse a la excepcionalidad que plantea esta modificación en cuanto a altura y número de plantas, el Estudio de Detalle será preceptivo para estudiar posibles afecciones a terceros, debiéndose incluir esta condición en los dos artículos a modificar.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de Cariñena, en tanto no se corrijan las deficiencias expuestas en el fundamento de derecho sexto.

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

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

4. EJE DE LOS CABALLEROS: MODIFICACIÓN AISLADA N.º 2/2016 PGOU. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/156.

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación de la modificación n.º 2/2016 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, para el cumplimiento de prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de julio de 2018, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 6 de noviembre de 2017.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros fue aprobada inicialmente, con fecha 9 de mayo de 2016, con arreglo a lo establecido

en el artículo 57.1, por remisión del artículo 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 116, de 24 de mayo de 2016. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 29 de junio de 2016, no se ha presentado alegación alguna. Finalmente, con fecha 27 de julio de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre dicha modificación en su en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Suspender la modificación aislada n.º 2/2016 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

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

TERCERO.- Con fecha 4 de diciembre de 2018, por Resolución de la Dirección General de Urbanismo se produce la ampliación del plazo para resolver el procedimiento correspondiente a la presente modificación.

CUARTO.- La documentación técnica aportada, en soporte digital y papel, con fecha de octubre de 2018 y enero 2019, consta de:

- Memoria
- Anexos a la Memoria.
- Planos de Ordenación.
- Evaluación Ambiental Estratégica

QUINTO.-Al expediente se incorpora el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de 27 de septiembre de 2018:

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

De acuerdo con el artículo 85 del TRLUA, las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Ejea de los Caballeros es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con prescripciones en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 19 de julio de 2000 y finalmente el 1 de marzo de 2001 se dieron por subsanadas las prescripciones. Posteriormente han sido tramitadas y aprobadas definitivamente numerosas modificaciones aisladas.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 27 de julio de 2.018 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada n.º 2/2016 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

QUINTO.- A continuación, se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 27 de julio de 2.018. Dicho contenido fue recogido en el fundamento de derecho sexto del citado Acuerdo. Las prescripciones fueron las siguientes según contenido que se reproduce parcialmente:

1.” Sobre los informes sectoriales, quedaría pendiente la emisión de Informe por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.”

Se aporta acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza de 27 de septiembre de 2018. Se informa favorablemente a la modificación aislada, por lo que el reparo queda subsanado.

2. “El documento está redactado conforme a Decreto 54/2011, que está derogado expresamente por el Decreto 78/2017, por lo que las fichas se habrán de referir a este último.”

Se ha corregido en memoria y anexos 3 y 4, por lo que el reparo queda subsanado.

3. “Se deberá presentar la documentación en formato editable conforme a la Disposición Transitoria Primera del citado decreto en su apartado 6.”

Se aporta la documentación en formato digital editable y no editable, por lo que el reparo queda subsanado.

4. “Sin perjuicio de que la ficha de la UE original no preveía la cesión del 10%, se deberá prever ahora la misma en relación al incremento del aprovechamiento que propone la modificación al no justificarse que se dé ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 127.5 del TRLUA, pudiéndose pactar la materialización en metálico o en terrenos clasificados como SUC, de acuerdo con el artículo 86.6 del TRLUA.”

La documentación entregada en octubre de 2018 seguía sin contemplar dicha cesión, por lo que se solicita una nueva documentación que es entregada el 14 de enero de 2019.

A este respecto, la nueva documentación modifica el apartado II.3 de la memoria, añade un anexo de justificación y valoración de la cesión del 10% del aprovechamiento y modifica la ficha de la UE-24.

El cálculo se realiza de la siguiente manera:

M² edificables:

10% de Superficie ampliada de la UE x Aprovechamiento medio = $0,1 \times 15.125,8 \times 1,1047 = 1.670,9$ m² edificables.

Parcela neta:

10% de parcela neta ampliada en la UE = $0,1 \times 10.204,5 = 1.020,45$ m² de parcela.

Índice de edificabilidad

m² edificables/m² de parcela = 1,637

Se contempla, de acuerdo con el artículo 86.6 del TRLUA, la posibilidad de monetarizar la cesión estimando un precio de 72 euros/m² de parcela de servicios urbanizada lo que da un total de $1.020,45 \times 72 = 73.472$ euros.

5. Con respecto al artículo 86.7 del TRLUA, deberá hacerse constar la titularidad de la finca que se añade a la UE.

Se aportan los datos e identidad de los propietarios, por lo que el reparo queda subsanado.

6. Se recomienda corregir los antecedentes relatados en la página 11 de la memoria.

Se ha corregido, por lo que el reparo queda subsanado.

7. Se habrá de cambiar la categoría de “Genérico” por “Especial” de la página 16 de la memoria, párrafo 3 de la Justificación.

Se ha cambiado, por lo que el reparo queda subsanado.

Por todo lo expuesto

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la 2/2016, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

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

5. LA PUEBLA DE ALFINDÉN: MODIFICACIÓN N.º 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2017/130.

Visto el expediente relativo a la modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente documentación correspondiente a la modificación n.º 4 del PGOU de La Puebla de Alfindén contiene el cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo en su último acuerdo de 26 de junio de 2018. Dicha documentación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 26 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en sesión de 14 de julio de 2016. Al presente expediente le es de aplicación el artículo 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón. Este artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. Asimismo, la citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 174, de 30 de julio de 2016. En el periodo de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 6 de septiembre de 2016, no se ha formulado alegación alguna.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado sobre dicho expediente en dos ocasiones: la primera, en 30 de noviembre de 2017 y, la segunda, en 26 de junio de 2018. La parte dispositiva de este último acuerdo es la que se transcribe a continuación:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, en cuanto a los ámbitos 2, 3, 4, 6 y 7, de acuerdo con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender los ámbitos n.º 1 y 5, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho

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

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

TERCERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo del Consejo de junio de 2018, lleva fecha de noviembre de 2018, y se presenta en soporte papel y digital en formato no editable. Consta de:

- Memoria Justificativa.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización,

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según 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.

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de La Puebla de Alfindén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 26 de julio de 2005.

CUARTO: Es objeto de la nueva documentación constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 26 de junio de 2018 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén consistente en la adecuación del planeamiento vigente a los últimos proyectos y obras realizadas, en concreto, al Proyecto de la Rotonda en la N-II para acceso al polígono BTV (Ámbito 1) y en la modificación de la delimitación realizada por el PGOU vigente en las alineaciones traseras de un grupo de parcelas situadas en la calle Ermita calificadas como Zonas Verdes.

QUINTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación presentada, al objeto de subsanar los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 26 de junio de 2018, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo, en negrita y cursiva para una mayor claridad expositiva.

En primer lugar, en el fundamento de derecho sexto del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 26 de junio de 2018 se indicaba lo siguiente:

Ámbito 1

“ - Con respecto a la incorporación de la ficha urbanística de la UE-2, se ha detectado la falta de datos urbanísticos como el Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo, reparo que deberá ser subsanado.”

Aportan la nueva ficha por lo que el reparo se considera subsanado.

“ - En lo que se refiere a la aportación de identidad de los propietarios, según se justifica en la documentación técnica, se incluye en el Anejo N.º 6. Analizando la documentación, se observa que el referido anejo no incluye las identidades solicitadas y si las concernientes a otros ámbitos de la presente memoria, reiterando la subsanación de dicho reparo.”

Se ha aportado la identidad de los propietarios y corregido el error en la nomenclatura del artículo 5.1.5 en la memoria justificativa. El reparo se considera subsanado.

“ - Si bien, cabe destacar el área designada como 1.4 correspondiente a la clasificación como SU-NC, señalando que no parece procedente su clasificación, salvo mayor una justificación al respecto.”

El área designada como 1.4 correspondiente a la clasificación como SU-NC, sigue manteniéndose como en la anterior propuesta con la siguiente justificación:

- Con la nueva redistribución de la unidad de ejecución, se había reducido la cantidad de suelo calificado como Viario por lo que, como mínima compensación, se considera razonable cargar a éste ámbito, al menos, una parte del futuro vial.
- El futuro vial, aunque también servirá de acceso a las zonas verdes, tiene como finalidad principal dar acceso a la parcela edificable contenida en ésta unidad de ejecución. Por éste motivo también se considera cargar parte a éste ámbito.

La justificación aportada parece suficiente por lo que el reparo se considera subsanado.

En otro orden de cosas se advierte, sin que suponga ningún problema para la continuación del expediente, que la referencia que se hace en el siguiente párrafo de la pág. 7 (8.1 Ámbito n.º 1) a la zona 1.4 no es correcta, siendo la adecuada la 1.3.

Desclasifica 156 m² de Suelo Urbano No Consolidado y los clasifica como Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Dominio Público Viario (ver zona 1.4 del plano I.1.1).

Por último indicar que se incluye un párrafo en las Normas Urbanísticas que no aparecía en los documentos tramitados con anterioridad y que bajo el título:

“ÁREA DE NUEVA ORDENACIÓN POR TERMINACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, RELLENO DE VACÍO Y RENOVACIÓN DE USO UE-2”

Introduce únicamente concreciones respecto a la definición del sistema viario al sur de la UE-2 por lo que tampoco afecta a la tramitación.

Ámbito 5

“- El suelo clasificado como Residencial casco Tradicional, que a su vez es desclasificado como Zonas Verdes (5.1 y 5.2 del plano I.1.5), ha sido modificado pasando de 890 m² en la documentación aprobada inicialmente a 839 m² en la documentación actual.”

Se presenta la siguiente justificación: se deciden eliminar esta pequeña superficie de las zonas traseras de las viviendas n.º 6 y n.º 8 por los siguientes motivos:

- *Se trataba de una modificación tan mínima que no era aprovechable para las viviendas.*
- *La zona inicialmente delimitada coincide con una edificación existente por lo que estaba mejor delimitada.*
- *Se afectan a menos propietarios.*

La justificación aportada parece suficiente por lo que el reparo se considera subsanado.

“ - Finalmente, en lo que se refiere a la reserva de dotaciones para plazas de aparcamiento, en la memoria hace referencia a que se ubicaran en el vial público de 9 metros de anchura. En la documentación gráfica no aparecen dichas plazas, debido a que se modificaría el grado de precisión del PGOU. Con respecto al no grafismo de las plazas, señalar que el vial donde se pretende ubicar las plazas, como se ha comentado, tiene una anchura de 9 metros, si descontamos la anchura de aceras, se obtiene una anchura no apropiada para la ubicación de las plazas de aparcamiento. Por tanto, teniendo en cuenta estas observaciones, se solicita la reubicación de la reserva destinada a plazas de aparcamiento, o si se considera oportuno, justificar la exención de la misma.”

Se justifica la no necesidad de esas plazas alegando que “existen zonas de aparcamiento sobrantes en la calle Ermita por lo que se solicita la exención de la reserva.”

Si bien la justificación podría ser más amplia, entendemos que puesto que la edificabilidad no va a suponer un incremento de número de viviendas actuales (no se genera acceso por la zona verde), con las plazas de aparcamiento existentes en la zona sería suficiente y se acepta la justificación por lo que el reparo se considera subsanado.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Levantar la suspensión en cuanto a los ámbitos n.º 1 y 5 y, por tanto, aprobar definitivamente la modificación aislada n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Art. 1.3.1. Condiciones generales.

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

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

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

Además de la documentación técnica propia de su contenido, los proyectos contendrán en todo caso la información urbanística del régimen y normativa aplicable al suelo y la edificación, con identificación del planeamiento vigente, y justificación de que las obras proyectadas se ajustan a sus determinaciones. Todas las actuaciones a ejecutar fuera del tramo urbano de la localidad deberán ser autorizadas por el Ministerio de Fomento, siendo también necesaria dicha autorización para las actuaciones a realizar en el tramo urbano y la travesía que afecten a las zonas de dominio público y servidumbre.

Se prohíbe realizar publicidad que resulte visible desde la carretera fuera de los tramos urbanos de la misma.

Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se llevarán a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. Por ello, este Ministerio no se responsabilizará de las posibles reclamaciones que al respecto puedan realizarse.

Las obras a realizar en la carretera N-II y A-2 por parte de esta Demarcación de Carreteras no requerirán de licencia municipal.

Art.3.1.5.Condiciones especiales en conjuntos caracterizados. Calle de la Ermita.

En este entorno, las edificaciones no podrán superar en más de una planta la altura de los edificios adyacentes, tratándose, de modo adecuado las medianeras vistas.

Las zonas verdes (espacios libres) no darán condición de fachada a las parcelas que den frente a ellas. Tampoco se permitirá el acceso a estas parcelas través de zonas verdes, a excepción de las que ya dispusieran de autorización con anterioridad a la aprobación del PGOU.

Art.5.1.5.Usos permitidos con carácter general en suelo no urbanizable especial. Protección de vías pecuarias.

En el suelo no urbanizable especial afecto a vías pecuarias no se permite uso alguno salvo los que sean explícitamente autorizados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma titular de estas vías.

Se encuentran incluidos en esta categoría de suelo los terrenos pertenecientes al dominio pecuario.

ÁREA DE NUEVA ORDENACIÓN POR TERMINACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. RELLENO DE VACÍO Y RENOVACIÓN DE USQUE-2.

Corresponde a una pequeña porción en suelo situado al oeste del término y adosado al suelo urbano de usos productivos consolidado. En la actualidad está ocupado por una planta de hormigón y una pequeña instalación agropecuaria.

El objeto del Plan se concreta en la ejecución de dos rotondas, una principal y otra secundaria, que mejoren la conexión y la comunicación del polígono. El camino que conforma el límite entre los términos municipales de La Puebla de Alfindén, al ser una ramificación de la vía pecuaria, se mantendrá como un vial secundario. Asimismo, es objetivo a lograr la eliminación del vacío existente en el oeste del término.

6. LA PUEBLA DE ALFINDÉN: MODIFICACIÓN N.º 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/216.

Visto el expediente relativo a la modificación n.º 5 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha



23 de octubre de 2018. Con fecha 5 de noviembre de 2018 el expediente se completó por parte del Ayuntamiento con una nueva documentación..

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en sesión de 10 de mayo de 2018. Al presente expediente le es de aplicación el artículo 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón. Este artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. Asimismo, la citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 117, de 25 de mayo de 2018. En el periodo de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 13 de julio de 2018, no se ha formulado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación aportada, lleva fecha de abril de 2018, y se presenta en dossier escrito y soporte informático, comprensivo de la Memoria descriptiva y justificativa de la modificación aislada n.º 5.

CUARTO.- Por otra parte, para la correcta instrucción del expediente se aportan los siguientes informes sectoriales:

1. Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón, de 16 de agosto de 2018, de carácter favorable.
2. Informe del **Servicio de Ordenación y Promoción Comercial**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de 25 de junio de 2018.
 - Se tendrá en cuenta la incidencia de la implantación del equipamiento respecto al modelo de ciudad y los usos del espacio urbano.
 - Se tendrán en cuenta los problemas de movilidad.
 - Se tendrá en cuenta el art. 17 de la ley 4/2015 a efecto de lo que indica para las grandes superficies.
 - Se tendrá en cuenta la ley 12/2012 de liberalización del comercio modificada por la Ley 20/2013.
 - Deberá eliminarse o justificar las razones imperiosas de interés general que motivan la expresa prohibición para la instalación de empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio.
 - Se tendrá en cuenta la ley 4/2015 de Comercio de Aragón.
3. Informe del **Servicio de Protección Civil**, del Departamento de Presidencia, de fecha 17 de septiembre de 2018, de carácter favorable.

Otro informe aportado al expediente es el de **Red Eléctrica Española**, de 25 de septiembre de 2018. En él se informa de las líneas existentes en la zona.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según 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.



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

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

TERCERO.- El municipio de La Puebla de Alfindén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 26 de julio de 2005.

Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se ha tramitado cuatro modificaciones de Plan General (la número cuatro tramitándose paralelamente a la presente) así como planeamiento de desarrollo, aprobándose definitivamente tres planes parciales de uso predominantemente residencial (SR-1, SR-2 y SR-3) y uno de uso productivo (SP-1), así como sus respectivos proyectos de parcelación.

CUARTO: Son objetos de la presente modificación puntual los siguientes:

- Flexibilizar la normativa vigente, relativa a usos permitidos y compatibles, en la Zona Calificada como Usos Productivos.
- Flexibilizar puntualmente la normativa vigente en la Zona Residencial Ensanche Grado 1º, en concreto, para el uso comercial, que se considera necesario dado el crecimiento residencial experimentado en estas zonas.

Para ello se modifican los artículos:

- Art. 3.4.2. Limitaciones de uso.
- Art. 3.4.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos.
- Art. 3.3.2 Limitaciones de uso.

QUINTO.- A continuación se exponen la justificación y las modificaciones planteadas en los dos ámbitos.

A) Ámbito n.º 1. Zona de Usos Productivos. Afecta a las parcelas de todos los polígonos industriales del municipio que tengan esta calificación.

Según se indica, se considera necesario y conveniente flexibilizar la regulación normativa de la zona de Usos Productivos por los siguientes motivos:

- Mejora la competitividad de los polígonos.
- Favorece la implantación de nuevas empresas.
- Contribuye a la generación de empleo.
- Dinamiza las zonas periféricas del municipio.
- Ayuda a la fijación de la población en el medio rural.
- Se reducen los desplazamientos de vehículos por el municipio por lo que mejora la vialidad y se reduce tanto la contaminación como los accidentes de tráfico.

Para conseguir tal objetivo se modifican los arts. 3.4.2 y 3.4.3. Éstos ya fueron alterados en 2009 como consecuencia de la modificación puntual n.º1 del Plan General.

Redacción del art. 3.4.2 tal como queda definitivamente tras la modificación puntual n.º1 del Plan General.

Art. 3.4.2. Limitaciones de uso.

Uso dominante:

- *Industrial.*

Usos compatibles:

- *Comercial mayorista.*
- *Oficinas relacionadas directamente con la industria*
- *Servicios destinados a la actividad productiva en general, tales como oficinas, bancos, clínicas de urgencia, restaurantes, locales de ocio, etc. En caso de implantar*

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

- Almacenes

Usos prohibidos:

- Pecuario y agropecuario, industrias de baños químicos y metálicos y de gestión de residuos y aceites.
- Residencial, salvo viviendas de guarda y personal adscrito a la explotación con un máximo de una vivienda por cada 5.000 metros cuadrados de parcela.

Redacción del art. 3.4.2 propuesta.

“Capítulo 3.4. - Usos Productivos.

Art. 3.4.2. Limitaciones de uso.

En todos los usos (dominantes y compatibles) se permiten las oficinas asociadas a la propia actividad.

Uso dominante:

- Industrial.

Usos compatibles:

Como condición necesaria para implantar cualquier de los usos compatibles relacionados a continuación, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias que determinen o puedan determinar las autorizaciones o licencias pertinentes.

Son usos compatibles los siguientes:

- Logístico.
- Oficinas relacionadas con las actividades permitidas.
- Oficinas relacionadas con la Atención Médica y la Prevención.
- Deportivo. Se establece esta limitación:
 - En estos locales quedan expresamente prohibidos los servicios de restauración u hostelería asociados así como la venta y consumo de bebidas alcohólicas. Sólo se admitirán máquinas expendedoras de bebidas no alcohólicas y de comidas no preparadas.
- Comercial, prestación de servicios. Se establecen estas limitaciones:
 - En estos locales quedan expresamente prohibidos los servicios de restauración u hostelería asociados, así como la venta y consumo de bebidas alcohólicas. Sólo se admitirán máquinas expendedoras de bebidas no alcohólicas y de comidas no preparadas.
 - Se prohíbe la celebración de conciertos y cualquier evento que suponga pública concurrencia.
- Comercial, venta al por menor relacionada con la actividad. Se establecen estas limitaciones:
 - La actividad de venta al por menor solamente se concederá como una actividad secundaria de la actividad principal de la empresa.
 - Quedan excluidos expresamente aquellos productos cuyo único proceso de transformación sea la clasificación, embalaje, estibado, etiquetado o almacenaje.
- Comercial, venta al por menor. Se establecen estas limitaciones:
 - Queda expresamente prohibida la instalación de empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio.
 - Queda expresamente prohibido el estacionamiento y la exposición de vehículos para su venta en las vías públicas.
 - Este tipo de actividades deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación.
 - En cumplimiento de la normativa 4/2015, de 25 de marzo, del Comercio de Aragón, o normativa que la sustituya, los establecimientos incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley, deberán solicitar licencia comercial autonómica.
- Comercial, servicios funerarios. Se establecen estas limitaciones:
 - Dentro de este uso quedan prohibidos los crematorios.
 - La entrada y circulación de cadáveres será independiente de la zona reservada para el acceso peatonal de visitantes.
 - Este tipo de actividades deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico

rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación.

- *Industrial, gestión de residuos. Se establece estas limitaciones:*
 - No se permite la gestión de residuos de las instalaciones, valorizaciones, vertederos y almacenamientos incluidos en el Anexo IV de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón o normativa que la modifique o sustituya, a excepción de las instalaciones que ya dispusieran de autorización antes de la entrada en vigor de la modificación puntual N.º 4.
 - No se permiten los vertederos de residuos ni almacenamientos subterráneos de residuos.

Usos prohibidos:

- *Pecuario y agropecuario, así como industrias de baños químicos y metálicos*
- *Residencial, salvo viviendas de guarda y personal adscrito a la explotación con un máximo de una vivienda por cada 5.000 metros cuadrados de parcela.*

Redacción del art. 3.4.3 tal como queda definitivamente tras la modificación puntual n.º 1 del Plan General

Artículo 3.4.3. — Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima:

- *No se establece, si bien se limita inferiormente la superficie mínima edificada a 350 m² por nave y actividad.*
- *Se permite, exclusivamente, una superficie edificable inferior a la mínima, para las industrias con licencia de obra y/o actividad otorgada por el Ayuntamiento con fecha anterior a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana.*

Ocupación máxima:

- *No se limita: será el resultado del resto de las condiciones aplicables.*

Retranqueos:

- *Las fachadas de las naves se retranquearan lo necesario de la alineación o linderos para disponer los aparcamientos exigidos en el interior de la parcela.*
- *En linderos se exigirá un retranqueo mínimo de tres metros en caso de disponerse apertura de luces en los mismos.*

Edificabilidad:

- *1,2 m²/m².*

Altura máxima:

- *12 metros en naves y 14 en edificios representativos.*
- *Podrán admitirse alturas mayores en el caso de elementos funcionales necesarios para la actividad industrial suficientemente justificados, así como por elementos de marcado interés arquitectónico. En todo caso la superficie en la que se admite una mayor altura será inferior al 10% de la superficie total de la parcela.*

Estacionamientos:

- *En el interior de las parcelas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.*

Redacción del art. 3.4.3 propuesta.

Artículo 3.4.3. — Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima:

- *No se establece, si bien se limita inferiormente la superficie mínima edificada a 350 m² por nave y actividad.*
- *Se permite, exclusivamente, una superficie edificable inferior a la mínima, para las industrias con licencia de obra y/o actividad otorgada por el Ayuntamiento con fecha anterior a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana.*
- *Salvo en el Uso Comercial, venta al por menor relacionada con la actividad y salvo en el Uso Comercial, venta al por menor, se admite que la superficie mínima de todos los usos compatibles definidos sea de 150 m² siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:*
 - *Debe tratarse de edificaciones existentes con licencia de obras y/o actividad a la entrada en vigor de la presente modificación.*
 - *Deberán disponer de una facha mínima de al menos 9 metros de longitud a un vial público o privado.*

Ocupación máxima:

- No se limita: será el resultado del resto de las condiciones aplicables.

Retranqueos:

- Las fachadas de las naves se retranquearan lo necesario de la alineación o linderos para disponer los aparcamientos exigidos en el interior de la parcela.
- En linderos se exigirá un retranqueo mínimo de tres metros en caso de disponerse apertura de luces en los mismos.

Edificabilidad:

- 1,2 m²/m².

Altura máxima:

- 12 metros en naves y 14 en edificios representativos.
- Podrán admitirse alturas mayores en el caso de elementos funcionales necesarios para la actividad industrial suficientemente justificados, así como por elementos de marcado interés arquitectónico. En todo caso la superficie en la que se admite una mayor altura será inferior al 10% de la superficie total de la parcela.

Estacionamientos:

- En el interior de las parcelas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados construidos.

A) Ámbito n.º 2. Zona Residencial Extensiva Ensanche. Afecta a todas las parcelas del municipio que tengan ésta calificación.

Según se indica, se considera necesario y conveniente flexibilizar puntualmente la regulación normativa de la zona Residencial Extensivo Ensanche Grado 1, en concreto en lo que a los usos comerciales se refiere, por los siguientes motivos:

- No parece razonable que haya viviendas situadas en suelo urbano consolidado que no puedan disponer de ningún tipo de comercio a menos de 800 metros de distancia.
- No parece razonable que no puedan implantarse comercios en las zonas periféricas residenciales cuando sí que es posible implantarlos en el resto de zonas residenciales.

En definitiva, la flexibilización de usos que se propone es necesaria y conveniente para dotar de mejores servicios a las zonas residenciales perimetrales.

Redacción vigente del art. 3.3.2

“Artículo 3.3.2 Limitaciones de uso”

Usos complementarios:

- Residencial comunitario y hotelero.
- Despachos profesionales.
- Equipamientos y servicios.
- Estacionamiento.

Redacción del art. 3.3.2 propuesta.

“Artículo 3.3.2 Limitaciones de uso”

Usos complementarios:

- Residencial comunitario y hotelero.
- Despachos profesionales.
- Equipamientos y servicios.
- Estacionamiento.
- Comercial, venta al por menor. Se establecen estas limitaciones:
 - Queda expresamente prohibido el estacionamiento y la exposición de vehículos para su venta en las vías públicas.
 - Este tipo de actividades deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación.
 - Queda expresamente prohibida la instalación de empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio.

- *La superficie construida total será inferior a 750 m².*
- *Este uso se permite en parcelas aisladas y en edificaciones existentes con licencia de obras/actividad otorgada por el Ayuntamiento con fecha anterior a la entrada en vigor del PGOU.*

SEXTO.- A continuación se analiza el expediente de la modificación puntual n.º 5 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 10 de mayo de 2018, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar *cumplida* esta determinación, pues se aportan las Normas Urbanísticas actuales y modificadas, no afectándose la documentación gráfica del plan.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

Dado que no se alteran superficies, clasificación ni calificación de suelo, no se considera necesario incorporar las fichas del Anexo V.

Con relación al contenido, en primer lugar destacar que cada una de los objetos planteados en la modificación actual no genera efectos negativos sobre el territorio.

En segundo lugar se observa que en líneas generales falta justificación a todas las excepciones que se están planteando.

Por último, y dado el excesivo detalle en la regulación de los usos, se recuerda al Ayuntamiento que para concretar los usos, que en un Plan General deben ser generales, dispone de la ordenanzas que tal y como se indica en el art. 69 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón podrán regular las siguientes materias:

“b) Las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, en términos compatibles con el planeamiento”.

Con respecto al **Ámbito n.º 1**, indicar que a pesar de que si bien en los objetivos de la modificación se indica que la intención es flexibilizar los usos permitidos y compatibles se observa en las modificaciones propuestas que existen limitaciones no justificadas a usos anteriores como **Comercial mayorista y Almacenes**.

Tal y como se indica en el informe del Departamento de Economía, Industria y Empleo deberá eliminarse o justificar las razones imperiosas de interés general que motivan la expresa prohibición para la instalación de *empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio*.

Se reduce a 150 m² el límite de superficie mínima edificable para los usos contemplados, salvo el comercial, con licencia de obras y/o actividad anterior a la presente modificación, y con un mínimo de 9m de fachada. Ésta disposición ampara autorizaciones no acordes a la norma ya que el Plan General no lo permitía. Se considera una dispensa singular.

En el Plan General vigente estaba prohibida la gestión de residuos y aceites. No procede ahora amparar autorizaciones no acordes a la norma, ya que el Plan General no lo permitía.

Con respecto al **Ámbito n.º 2**, se tendrá en cuenta la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio de determinados servicios, modificada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, a efectos de la necesidad de obtención de licencia previa de instalaciones.

Se observa que al igual que en el anterior ámbito se incluyen el uso comercial al por menor pero también existen limitaciones injustificadas a *empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio*.

Respecto al uso complementario comercial venta al por menos a incluir, la redacción propuesta supone una retroactividad de la norma que en nada beneficia al interés general que debe perseguir la misma.

Finalmente indicar que en la página 10 del documento presentado se incluye una redacción del art. 3.3.3 que no está actualizada conforme a la modificación n.º 1 del Plan General y el párrafo que se incluyó en la modificación n.º 4.

Art. 3.3.3. Limitaciones de posición y aprovechamientos.

Parcela mínima:

- *No se limita.*

Ocupación:

- *60% en todas sus plantas, salvo las de semisótano que, en ningún caso, podrán ocupar la superficie de retranqueo obligatorio.*

Altura:

- *Baja más una, permitiéndose espacios bajo cubierta cuya superficie computará de la forma general y su tipología será idéntica a la indicada para el resto del suelo urbano.*

Edificabilidad:

- *Grado 1: 1,2 m²/m² sobre parcela neta.*
- *Grado 2: 2 m²/m² sobre parcela neta en UE-6.*

Retranqueos:

- *3 metros a todos los linderos y alineaciones. En caso de pareados o adosados, el retranqueo se aplicará al sólido envolvente.*
- *En parcelas en las que no pueda materializarse la totalidad de la edificabilidad, se permite reducir hasta 1,50 metros el retranqueo de las plantas alzadas que den frente a un vial público mediante Estudio de Detalle.*
- *No se podrán autorizar segregaciones de parcelas que impliquen tener que acogerse a la excepcionalidad regulada en el párrafo anterior.*

SÉPTIMO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera:

Art. 3.4.2 Si el objetivo de la modificación es flexibilizar los usos permitidos, se advierte que la eliminación del uso Comercial mayorista y Almacenes no parece seguir éste fin. Sería conveniente justificación al respecto.

No existe interés general en la eliminación de empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio por lo que no resulta admisible la propuesta.

En el Plan General vigente estaba prohibida la gestión de residuos y aceites. No procede ahora amparar autorizaciones no acordes a la norma, ya que el Plan General no lo permitía.

El incluir el siguiente párrafo:

- *No se permite la gestión de residuos de las instalaciones, valorizaciones, vertederos y almacenamientos incluidos en el Anexo IV de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón o normativa que la modifique o sustituya, a excepción de las instalaciones que ya dispusieran de autorización antes de la entrada en vigor de la modificación puntual N.º 4.*

Se considera una dispensa singular por lo que no resulta admisible la propuesta.

Art. 3.4.3 El incluir el siguiente punto:

- *Salvo en el Uso Comercial, venta al por menor relacionada con la actividad y salvo en el Uso Comercial, venta al por menor, se admite que la superficie mínima de todos los usos compatibles definidos sea de 150 m² siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:*
 - *Debe tratarse de edificaciones existentes con licencia de obras y/o actividad a la entrada en vigor de la presente modificación.*
 - *Deberán disponer de una facha mínima de al menos 9 metros de longitud a un vial público o privado.*

Ampara autorizaciones no acordes a la norma ya que el Plan General no lo permitía. Se considera una dispensa singular por lo que no resulta admisible la propuesta.

Art. 3.3.2 No existe interés general en la eliminación de empresas especializadas en productos de baja cualificación, bazares y tiendas multi-precio por lo que no resulta admisible la propuesta.

Respecto al siguiente párrafo cuando se concreta para el uso comercial:

- *Este uso se permite en parcelas aisladas y en edificaciones existentes con licencia de obras/actividad otorgada por el Ayuntamiento con fecha anterior a la entrada en vigor del PGOU.*

Independientemente de que pueda admitir un uso comercial en parcelas aisladas carece de justificación el que pueda autorizarse un nuevo uso a unas edificaciones existentes que cuentan con licencia de obras/actividad con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento, teniendo en cuenta que el mismo se aprobó hace más de 10 años y por tanto supone una retroactividad de la norma que en nada beneficia al interés general que debe perseguir la misma.

Ahora bien, si el Ayuntamiento considera adecuado introducir nuevos usos en ésta zonificación nada obsta a que plantee la modificación correspondiente con carácter general.

OCTAVO.- Aunque pudiesen resultar correctos ciertos contenidos puntuales del documento, en su conjunto pierde la coherencia necesaria por lo que se entiende que debería ser estudiada una nueva propuesta global.

Se recuerda al Ayuntamiento que el instrumento adecuado para regular condiciones concretas de uso son las ordenanzas (por ejemplo máquinas expendedoras...) y no las normas urbanísticas del Plan General.

Por tanto, se plantea la denegación de la modificación propuesta por falta de justificación y debiéndose evitar en todo caso las dispensas singulares.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.-Denegar la aprobación definitiva de la modificación aislada n.º 5 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de conformidad con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

7. PINSEQUE: MODIFICACIÓN AISLADA N.º 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/238.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación n.º 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 14 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, fue aprobada inicialmente, por Decreto de Alcaldía de 14 de junio de 2018, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 175, de 1 de agosto de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 5 de septiembre de 2018, no se han presentado alegaciones. Con fecha 29 de noviembre de 2018, a instancias del Consejo Provincial de Urbanismo, el Pleno Municipal ratificó la aprobación inicial que se había llevado a efecto mediante Decreto de Alcaldía.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento, consta de Memoria justificativa y Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, la cual ha sido entregada en formato papel y digital.

CUARTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, consta en el expediente administrativo la Resolución del INAGA correspondiente al Procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de fecha 30 de octubre de 2018, de carácter favorable.



QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Pinseque cuenta como figura de planeamiento con unas Normas Subsidiarias adaptadas a Plan General de Ordenación Urbana.

Hasta la fecha se han tramitado nueve modificaciones del Plan General, siendo ésta la décima.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación puntual es el ajuste normativo, así como la actualización de las definiciones y parámetros edificatorios para edificaciones de carácter agrícola, ganadero, etc, que por su naturaleza concreta deben ser ejecutados en suelo no urbanizable.

Dicha modificación viene justificada en la obsolescencia de dicha regulación al proceder de la homologación de las normas subsidiarias vigentes desde 1985.

QUINTO.- La modificación se concreta en la nueva redacción de los artículos 4.2.1, 4.2.1.1, y 4.2.1.2. de las NNUU. Se transcriben los artículos originales y modificados resaltando en negrita los textos eliminados del original o añadidos en la modificación para cada artículo.

SEXTO.- El artículo 4.2.1.1 fue objeto de la modificación 9.22 aprobada según acuerdo de CPUZ de 22 de mayo de 2005, por lo que su redacción original se refiere a la ya modificada en dicho acuerdo.

Artículo 4.2.1 ORIGINAL

"4.2.1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.-

A efectos de establecer las limitaciones correspondientes a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los permitidos por este Plan se clasifican en 4 grupos:

- 1. Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*

2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.
3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural, **con las limitaciones establecidas en el ARTÍCULO 24 de la LUA.**
4. Edificios destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición de aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.”

Artículo 4.2.1 MODIFICADO

“4.2.1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.-

A efectos de establecer las limitaciones correspondientes a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los permitidos por este Plan se clasifican en 4 grupos:

1. Construcciones destinadas a explotaciones agrarias y/o ganaderas, **incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.**
2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas, **incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.**
3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés 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.
4. Edificios destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.”

La nueva redacción de este artículo:

- elimina el párrafo que hace referencia a la condición de aislada y edificaciones características de las zonas urbanas.
- incluye la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la explotación ganadera o en aquellas relacionadas con obras públicas.

Artículo 4.2.1.1 ORIGINAL (SEGÚN LA MODIFICACIÓN 9.22)

“4.2.1.1.- Usos Vinculados a Explotaciones Agrarias.-

Comprende los usos agrarios concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:

a) Usos de Cultivos:

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

b) Construcciones Agrícolas:

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m²
- La superficie máxima edificable no sobrepasará 0,2 m²/m²
- Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 4,5 metros. No obstante, en aquellos linderos entre parcelas particulares, mediante acuerdo de propietarios podrán adosarse edificaciones al lindero.
- **Cuando un propietario no disponga de una finca de superficie mínima necesaria, podrá agregar a los efectos exigidos, las superficies de varias que sean de su propiedad e instalar en una de ellas las construcciones precisas, vinculando a dicha construcción las fincas contabilizadas. Dicha vinculación deberá figurar en la solicitud de licencia e inscribirse una vez obtenida la misma en el registro de la propiedad.**
- En fincas de superficie inferior a 1.500 m², únicamente se podrán construir edificaciones de carácter agrícola, nunca viviendas y una sola planta, siempre que se justifique que la parcela no procede de una segregación o división posterior a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

c) Construcción de Granjas:

Podrá autorizarse la construcción granjas respetando la Reglamentación vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m².

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 4,50 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas **y ser de una sola planta con altura máxima de 4,50 m.**

Las distancias entre explotaciones, a núcleo urbano, a cauces, etc., deberán adecuarse a lo establecido en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante decreto 94/2009, de 26 de mayo del Gobierno de Aragón.

Los usos y obras de los apartados b) y c) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial de aplicación. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor. También podrán obtenerla las sociedades agrarias o cooperativas cuyo objetivo social sea exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal. Los demás supuestos estarán sujetos a autorización especial de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente”.

Artículo 4.2.1.1 MODIFICADO

“4.2.1.1.- Usos Vinculados a Explotaciones Agrarias y/o Ganaderas.-

Comprende los usos agrarios y/o ganaderos concordantes con la naturaleza del suelo y entre ellos se distinguen:

a) Usos de Cultivos:

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

b) Construcciones Agrícolas:

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o

destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

** Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m²*

** La superficie máxima edificable no sobrepasará 0,2 m²/m²*

**** Las construcciones permitidas tendrán una altura máxima de 8 metros. No obstante, a ello y por razones justificadas, derivadas de las necesidades de la actividad a la que está vinculada, se permitirán alturas mayores para el almacenamiento y guarda de maquinaria agrícola.***

** Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 4,5 metros. No obstante, en aquellos linderos entre parcelas particulares, mediante acuerdo de propietarios podrán adosarse edificaciones al lindero.*

** En fincas de superficie inferior a 1.500 m², únicamente se podrán construir edificaciones de carácter agrícola, nunca viviendas y una sola planta, siempre que se justifique que la parcela no procede de una segregación o división posterior a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.*

c) Construcción de Granjas:

Podrá autorizarse la construcción granjas respetando la Reglamentación vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m².

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 4,50 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas.

Las edificaciones de nueva planta tendrán una altura máxima de 10 metros, con un máximo de altura visible de 13 metros, excepto elementos puntuales necesarios para el funcionamiento de la instalación.

Las distancias entre explotaciones, a núcleo urbano, a cauces, etc., deberán adecuarse a lo establecido a la normativa sectorial de aplicación.

Los usos y obras de los apartados b) y c) del punto anterior se someterán a licencia urbanística que será concedida de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial de aplicación. Será condición imprescindible para el otorgamiento de ésta que el solicitante acredite su condición de agricultor. También podrán obtenerla las sociedades agrarias o cooperativas cuyo objetivo social sea exclusivo de la explotación agrícola, ganadera o forestal. Los demás supuestos estarán sujetos a autorización especial de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente”.

La nueva redacción de este artículo:

- elimina la posibilidad de agrupación de fincas vinculadas a una explotación para justificar la superficie mínima de parcela exigida.
- regula la altura de las construcciones agrícolas en 8 metros que podrán ser incrementados por razones justificadas.
- aumenta la altura de permitida en granjas pasando de 4,5 m a 10 metros con un máximo de altura visible de 13 metros, excepto elementos puntuales necesarios para el funcionamiento de la instalación.

Sobre esta última determinación, se entra en contradicción con lo establecido en el Anexo X, apartados 5 y 6 del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.



El citado Decreto fija la altura máxima en 10 metros medidos desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta, pudiéndose incrementar justificadamente en un 40% (hasta 14 metros), afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite. Se deberá adecuar la altura permitida a esta determinación.

Artículo 4.2.1.2 ORIGINAL

"4.2.1.2.- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y Servicio de las Obras

Públicas.-

Comprende las siguientes modalidades:

- a) Las de construcciones e instalaciones provisionales necesarias durante la ejecución de una obra pública.*
- b) Las de las construcciones o instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, mantenimiento, explotación y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculados.*
- c) Los vinculados al servicio de los usuarios de las obras públicas, como puede ser puestos de socorro, estaciones de servicio, talleres de reparación de vehículos, bares y restaurantes.*

Las licencias serán otorgadas directamente por el Ayuntamiento.

La superficie de edificación autorizable para estos usos la determinará el propio organismo con capacidad para otorgar la licencia."

Artículo 4.2.1.2 MODIFICADO

"4.2.1.2.- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y Servicio de las Obras

Públicas.-

Comprende las siguientes modalidades:

- a) Las de construcciones e instalaciones provisionales necesarias durante la ejecución de una obra pública.*
- b) Las de las construcciones o instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, mantenimiento, explotación y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculados.*
- c) Los vinculados al servicio de los usuarios de las obras públicas, como puede ser puestos de socorro, estaciones de servicio, talleres de reparación de vehículos, bares y restaurantes.*

La superficie edificable será la necesaria para el desarrollo de su función. No obstante, para los usos complementarios se limita la edificabilidad del siguiente modo:

Viviendas vinculadas: 100 m² construidos

Talleres, almacenes, pequeño comercio, bares y restaurantes, etc., al servicio del uso principal, hasta un 50% de la superficie destinada al mismo.

Ocupación máxima:

No se limita para los usos destinados a la ejecución o prestación del servicio o su entretenimiento.

En las edificaciones complementarias, 30% en parcelas de superficie igual o inferior a 5.000m² y 20% en parcelas de superficie superior a 5.000m².

Además de la anterior limitación, se establece el límite de un 15 % más para actuaciones complementarias, tales como pavimentaciones, aljibes, silos y otras.

Retranqueos:

Para los usos principales de servicios, los necesarios para el cumplimiento de su función y, en todo caso, los fijados en cada caso



por la legislación sectorial de aplicación.

En vallados y cerramientos: 3 metros al borde de caminos. Si éste no fuera reconocible, 5 metros a su eje.

En edificaciones destinadas a usos complementarios del principal: 8 metros al cerramiento del lindero que de frente a caminos y 6 metros a los cerramientos de los restantes linderos. En caso de no existir vallado, los anteriores retranqueos se aplicarán respecto de los linderos de la finca.

En rehabilitación de edificaciones, los existentes.

Altura máxima: se adecuará a los fines y necesidades de la edificación, evitando, en todo caso, que se produzca un alto impacto visual con el entorno."

La nueva redacción de este artículo:

- regula las condiciones de la edificación en Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas, que no venía regulado anteriormente y presentaba problemas interpretativos.

QUINTO.- Se puede considerar cumplida la determinación del artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, pues se aportan los artículos actuales y modificados de las Normas Urbanísticas.

Los artículos de las NNUU modificados se refieren a regulación normativa de varios supuestos en suelo no urbanizable y no afectan al modelo básico del Plan General.

- Sobre los artículos 4.2.1, y 4.2.1.2 no se encuentra inconveniente para su aprobación.
- Sobre el artículo 4.2.1.1 se deberá adecuar la altura permitida a las especificaciones establecidas en el Anexo X, apartados 5 y 6 del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. El citado Decreto fija la altura máxima en 10 metros medidos desde la cota media de rasante del terreno natural al punto de coronación de la cubierta, pudiéndose incrementar justificadamente en un 40% (hasta 14 metros), afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en relación con el artículo 4.2.1 y 4.2.1.2, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la modificación número 10 en relación con el artículo 4.2.1.1, el cual deberá adaptarse las especificaciones establecidas en el Anexo X, apartados 5 y 6 del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Art. 4.2.1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.-

A efectos de establecer las limitaciones correspondientes a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los permitidos por este Plan se clasifican en 4 grupos:

1. Construcciones destinadas a explotaciones agrarias y/o ganaderas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.

3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés 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.
4. Edificios destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Art. 4.2.1.2.- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y Servicio de las Obras Públicas.-

Comprende las siguientes modalidades:

- a) Las de construcciones e instalaciones provisionales necesarias durante la ejecución de una obra pública.
- b) Las de las construcciones o instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, mantenimiento, explotación y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculados.
- c) Los vinculados al servicio de los usuarios de las obras públicas, como puede ser puestos de socorro, estaciones de servicio, talleres de reparación de vehículos, bares y restaurantes.

La superficie edificable será la necesaria para el desarrollo de su función. No obstante, para los usos complementarios se limita la edificabilidad del siguiente modo:

Viviendas vinculadas: 100 m² construidos
Talleres, almacenes, pequeño comercio, bares y restaurantes, etc., al servicio del uso principal, hasta un 50% de la superficie destinada al mismo.

Ocupación máxima:

No se limita para los usos destinados a la ejecución o prestación del servicio o su entretenimiento.
En las edificaciones complementarias, 30% en parcelas de superficie igual o inferior a 5.000m² y 20% en parcelas de superficie superior a 5.000m². Además de la anterior limitación, se establece el límite de un 15 % más para actuaciones complementarias, tales como pavimentaciones, aljibes, silos y otras.

Retranqueos:

Para los usos principales de servicios, los necesarios para el cumplimiento de su función y, en todo caso, los fijados en cada caso por la legislación sectorial de aplicación.
En vallados y cerramientos: 3 metros al borde de caminos. Si éste no fuera reconocible, 5 metros a su eje.
En edificaciones destinadas a usos complementarios del principal: 8 metros al cerramiento del lindero que de frente a caminos y 6 metros a los cerramientos de los restantes linderos. En caso de no existir vallado, los anteriores retranqueos se aplicarán respecto de los linderos de la finca.
En rehabilitación de edificaciones, los existentes.

Altura máxima: se adecuará a los fines y necesidades de la edificación, evitando, en todo caso, que se produzca un alto impacto visual con el entorno.

8. DAROCA: MODIFICACIÓN N.º 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2018/73.

Visto el expediente relativo al cumplimiento de prescripciones relativas a la modificación n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente documentación referida al cumplimiento de prescripciones en relación con la modificación n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha de 20 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de julio de 2017, se aprobó inicialmente la modificación aislada n.º 15 del PGOU de Daroca por acuerdo del Pleno municipal. Con fecha 10 de octubre de 2017 fue

objeto de información pública, por plazo de un mes, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, n.º 39. En dicho trámite se presentó una única alegación, que fue resuelta mediante acuerdo del Pleno municipal de fecha 6 de febrero de 2018, según consta en certificado expedido por el secretario con fecha 21 de febrero de 2018.

El 25 de mayo de 2018 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el expediente solicitando la aprobación definitiva del mismo, el cual fue objeto de Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26 de junio de 2018 en los términos señalados anteriormente.

Finalmente, con fecha fue objeto de resolución por este Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 26 de junio de 2018, cuya parte dispositiva se dictó en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Suspender la modificación número 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel e informático, en formato editable y no editable, lleva fecha de octubre de 2018, consta de:

- Memoria Justificativa (fechada en noviembre de 2018).
- Documentación gráfica, con planos de Información y planos de Ordenación.

CUARTO.- Por lo que a informes sectoriales se refiere, con fecha de agosto de 2018 se emitió con carácter favorable el informe correspondiente a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultura.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar el presente expediente, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con el 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón. Para la tramitación de la modificación, dicho artículo remite al procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales del artículo 57.3.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Daroca cuenta con un Plan General, redactado al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76, como revisión del Plan General de Ordenación Urbana



de 1963. El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de mayo de 1985. Posteriormente cabe destacar la redacción, en expediente único, de una modificación puntual del Plan General y el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico, cuya aprobación definitiva con prescripciones se produjo en fecha 13 de noviembre de 1998. Con fecha 28 de febrero de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó el acuerdo de no mostrar conformidad al Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca. Hasta la fecha han sido tramitadas numerosas modificaciones puntuales.

Por último, cabe destacar que en el BOPZ de 18 de febrero de 2016 se publicó el acuerdo, mediante providencia de Alcaldía, de someter a exposición pública el documento de Avance y el Documento Inicial Estratégico de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Daroca.

CUARTO.- Por lo que al objeto del presente acuerdo se refiere, se trata de constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 26 de junio de 2018 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca consistente en el cambio de clasificación de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, de uso predominantemente industrial, debido al uso industrial existente, de las unidades de ejecución 21 y 23, calificadas en el PEOPCH de Daroca, como residencial e industrial, respectivamente.

QUINTO.- En cuanto al análisis de la última documentación presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados por el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 26 de junio de 2018, cuyo contenido para mayor claridad expositiva se reproduce en negrita y cursiva, cabe hacer las siguientes consideraciones:

En el Fundamento de Derecho SEXTO del Acuerdo se establece:

- “Como las unidades de ejecución 21 y 23 objeto de esta modificación se encuentran ubicadas dentro del Conjunto Histórico-Artístico, se señala la necesidad de la emisión de informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Del mismo modo, sobre la existencia de la acequia del Molinar no consta entre la documentación del expediente informe del organismo de gestión de dicho cauce sobre las propuestas planteadas por la presente modificación”.

La nueva documentación incorpora como anexo, por un lado, el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de fecha 31 de julio de 2018, por no apreciar afección alguna sobre el Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico, y por otro lado, informe de la Comunidad de Regantes de las acequias de Ancho, Inchavales, Malos Atos, Molinar, Suertes y Valleantiguo, de Villanueva de Jiloca, Daroca y Manchones, de fecha 11 de septiembre de 2015, por el que se concede la autorización para el cambio de ubicación de la servidumbre de paso de acuerdo al plano adjunto, estableciendo unas consideraciones a cumplir por Harinas Lozano: llevar a cabo las obras necesarias para la construcción del nuevo paso, así como en mantenimiento del mismo y la inclusión de la nueva servidumbre de paso en la escritura de propiedad y su inscripción en el registro de la propiedad.

El reparo se considera subsanado.

- “Es necesaria la aportación de planos del estado actual y modificado con el mismo grado de definición, así como lo referente a la regulación del suelo objeto de esta modificación”.

La documentación aportada incluye los planos correspondientes al planeamiento vigente señalados como planos 2a1 y 2a2 y los planos modificados correspondientes, denominados O5a1 y O5a2 en los que se representa la modificación planteada. Del mismo modo, también se incluye la regulación del suelo que será analizada más adelante en este acuerdo.

El reparo se considera subsanado.

- “Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en la Normativa Técnica de Planeamiento (NOTEPA) [...] se deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha normativa técnica. Revisada la documentación, se observa la existencia de dicha ficha, pero ésta deberá ser revisada ya que los datos no han sido modificados con respecto a la última modificación aprobada”.

La documentación aportada incluye la ficha modificada. Además, se aporta una ficha de sectores/unidades de ejecución que no sería necesario añadir a esta modificación. Si bien la ficha

hace referencia a los datos generales del planeamiento vigente cuando debería hacer referencia a las superficies afectadas por la modificación, no se realiza ninguna consideración al respecto al entender que los datos de la modificación han sido incorporados a los datos generales que se muestran.

El reparo se considera subsanado.

- “Con respecto al análisis exhaustivo del presente expediente, subrayar que los ámbitos concernientes a las UE-21 y UE-23, delimitados en la presente modificación no se corresponden con lo establecido en el PEOPCH de Daroca. Según la documentación del PEOPCH de Daroca y la modificación del mismo aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en fecha 31 de marzo de 2006, que hay que tener presentes en la actual modificación, se puede concluir que la delimitación de las Unidades de Ejecución reflejadas en los planos aportados no es la vigente. Concretamente, con respecto a la UE-21 hay una porción de parcela al norte que no se incluye en la misma, y con respecto a la UE-23, no se aporta justificación alguna sobre la no inclusión de la parcela con referencia catastral 50094A039001320000TJ, clasificada como SNU en el PGOU. Al respecto, señalar la existencia de una indeterminación sobre las parcelas que se excluye. En relación a la parcela que se segrega de la UE-23, los terrenos son clasificados como SNU en el PGOU aunque, sin embargo, son clasificados en el Plan Especial como SU-NC, teniendo en cuenta que un Plan Especial es un instrumento que no clasifica suelos”.

Los dos ámbitos a los que hace referencia el Acuerdo pertenecen a la parcela con referencia catastral 50094A039001320000TJ. Parte de ella estaría situada dentro de la delimitación del suelo urbano conforme los planos de ordenación del PGOU vigente. Concretamente sería la “porción de parcela” de la UE-21 que no se incluía dentro de los límites del ámbito de la modificación, que la documentación aportada sí incluye, lo que se considera adecuado.

El resto de parcela estaría clasificada como suelo no urbanizable conforme los planos del PGOU de Daroca, por lo que queda justificado que no se incluya dentro del ámbito de la presente modificación, ya que el PEOPCH, como establece el Acuerdo, no es un instrumento que pueda clasificar suelo. En el PEOPCH se introducía dentro de la UE-23. Por tanto, se considera correcto que se excluya del ámbito de la modificación propuesta ya que su carácter es de suelo no urbanizable. En este sentido, se incluye en el punto 1.3 de la Memoria Justificativa como objetivo de la modificación “clarificar la clasificación del suelo tras la harinera que en la redacción del PEOPCH se cambió sin ser el instrumento para ello”.

El reparo se considera subsanado.

“En relación a la única alegación presentada se solicitaba que la obtención del suelo destinado a viario del suelo urbano consolidado se obtuviera mediante expropiación, finalmente la misma fue estimada por acuerdo municipal [...] Indicar también que se debería incorporar al expediente el coste económico de la obtención de dichos suelos”.

Se comprueba la inclusión de un apartado en la Memoria Justificativa denominado “Valoración de expropiación Zona Verde Pública” en el cual se incorpora un resumen del cálculo de la estimación del coste de expropiación realizado el 21 de septiembre de 2018. Asimismo se establece que la expropiación se llevará a cabo en el plazo máximo de 4 años.

El reparo se considera subsanado.

“En vista de las regulaciones del PEOPCH, se advierte que las ordenanzas establecidas en la presente modificación conlleva la creación de nuevas zonificaciones. Con respecto a los parámetros urbanísticos, destacar que deberán definirse parámetros razonables y adecuados, en cuanto a edificabilidad y altura máxima. Es decir, se considera desmesurado el establecimiento de la altura máxima en 24m, recomendando la regulación de una altura moderada pudiendo establecer excepciones para los elementos singulares exigidos en los procesos de fabricación, de tal forma que sea el Ayuntamiento quien valore y permita tal excepción. Del mismo modo, sobre la zona calificada como Zona Verde Pública, el documento técnico no indica qué regulación aplica, o si por el contrario es de aplicación la regulación establecida en el PEOPCH para la “Zona Verde Pública y Espacios Libres”. Por otra parte, en cuanto a la definición de la nueva calificación “Industria Harinera”, señalar que ésta deberá referirse a un tipo de industria (a modo de ejemplo y de forma indicativa, según corresponda, de industria ligera, industria condicionada, industria pesada...) y no a un uso concreto como se ha efectuado en este caso”.

En relación a las ordenanzas, la nueva documentación aclara la regulación a aplicar en cada zonificación propuesta. Remite, en el caso de la zona industrial, a la Industria Condicionada



establecida en el PGOU vigente, y en el caso de la zona verde, a la Zona V-1 (verde pública y espacios libres) del PEOPCH. Para el ámbito señalado como Equipamiento Privado se indica como usos predominantes “Cultural, Social, Docente” y como usos compatibles “Restaurante, bar, comercial, administrativo”, mientras que para establecer la edificabilidad se establece que “está determinada por la existente en la actualidad, por lo que se establece la obligación de mantener y conservar el volumen existente en los procesos de rehabilitación o restauración, según proceda”. Por todo ello, se considera que los parámetros que se establecen son adecuados al ámbito analizado, si bien, en lugar de considerar “usos compatibles” en el equipamiento privado deberían considerarse “usos complementarios” dado que el uso principal del edificio debe ser, en todo caso, cultural, social o docente.

El reparo se considera subsanado cambiando el uso compatible por complementario. Se indica que esto supone que dichos usos complementarios no superarán el 50% de la superficie construida puesto que, de lo contrario, pasaría a ser el uso predominante.

“Si con los parámetros urbanísticos finales la modificación supone un incremento de edificabilidad respecto a lo vigente en el planeamiento, se deberá justificar que con las cesiones previstas se cumple lo regulado en el artículo 86.1 del TRLUA”.

La documentación aportada justifica que con los parámetros propuestos en la modificación se disminuye la edificabilidad con respecto a la que se proponía en las unidades de ejecución 21 y 23. El suelo industrial se reduce, por lo que al mantener los mismos parámetros urbanísticos (industria condicionada), la superficie edificable total es inferior a la planteada originariamente. No se realiza ninguna consideración más al respecto.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, tras la subsanación de los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 26 de junio de 2018, con el cambio del término “usos compatibles” por “usos complementarios” en relación con el equipamiento privado.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

4.1.9. Industria Condicionada.

4.1.9.2. Usos.

Uso predominante. Industrias derivadas de la agricultura y de transformación de la madera sin limitación de tamaño máximo de parcela. Industria ligera en parcelas de tamaño comprendido entre 500 y 3.000 m². En todo caso la industria deberá no ser contaminante en el sentido de no producir emanaciones insalubres o nocivas.

Usos complementarios vinculados al principal. Viviendas para personal vinculado con la factoría en la proporción de una vivienda por cada 2.000 m² de parcela. Comercial y oficinas. Laboratorios.

Usos compatibles con el principal. Restaurantes, bares y similares. Comercio Deportivo que no constituya espectáculo. Docente.

El conjunto de estos usos compatibles estará limitado a no superar el 30% de la superficie neta edificable del sector, ni cada uno de los usos particulares el 10% de la misma superficie.

4.1.9.3. Condiciones de la edificación.

- Ocupación máxima de parcela: 75%.
- Altura máxima. 8,5 m excepto en elementos singulares exigidos por el proceso de fabricación o industrias consolidadas que superen dicha altura.
- Número de plantas. En naves industriales: una planta excepto en industrias consolidadas.
- En dependencias complementarias: dos plantas.
- Retranqueo de medianerías: mínimo de 3 m exigible a nuevas construcciones incluso para ampliación de las consolidadas.



- La composición estética será libre pero condicionada a la afección mínima al Entorno Histórico.

EQUIPAMIENTO PRIVADO.

Como indicaba en la Ficha de Ordenación de la UE-21, una de las finalidades de ordenación era la restauración del Antiguo Molino, por lo que se establece como ordenanzas específicas las siguientes:

- La edificabilidad del equipamiento privado El Molino está determinada por la existente en la actualidad, por lo que se establece la obligación de mantener y conservar el volumen existente en los procesos de rehabilitación o restauración, según proceda.
- Será objeto de la ordenación la conservación y restauración o recuperación de la maquinaria existente y la que disponía para su correcto funcionamiento.

Usos predominante. Cultural, social, docente.

Usos complementarios. Restaurante, bares, comercial, administrativo

9. UTEBO: MODIFICACIÓN AISLADA N.º 29 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/243.

Visto el expediente relativo a la modificación n.º 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación n.º 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 19 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 9 de febrero de 2018, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 46, de 26 de febrero de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 10 de mayo de 2018, no se han presentado alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Utebo, es presentada en soporte papel y digital, tiene fecha de enero de 2018 y consta, únicamente, de la memoria justificativa correspondiente y plano de situación de tres edificios a "catalogar".

CUARTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, constan en el expediente administrativo los siguientes:

1.- Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, de 26 de marzo de 2018. Se informa favorablemente.

2.- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), del Ministerio de Fomento, de 13 de marzo de 2018. Se informa favorablemente.

3.- Dirección General de Justicia e Interior, del Gobierno de Aragón, de 19 de septiembre de 2018, de carácter favorable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo



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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Utebo cuenta con un Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, al cual se mostró la conformidad por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 16 de enero de 2013. Hasta la fecha se han efectuado 28 modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo siendo la presente la número 29. Dado que por el Ayuntamiento se sigue denominando a las modificaciones puntuales como "modificaciones de Plan General de Ordenación Urbana", sería conveniente que la siguiente modificación a plantear se la numere con el ordinal que corresponda según el número de modificaciones habidas en el Texto Refundido desde su aprobación en 16 de enero de 2013.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación puntual de Plan General es incluir en el Catálogo municipal de edificios del patrimonio histórico la fábrica La Maquinaria situada en el Polígono Industrial La Estación, la Capilla situada en camino Estación n.º 22 y el edificio situado en calle Joaquín Costa n.º 4 debido a su valor arquitectónico, histórico y cultural.

QUINTO.- En relación con el contenido, la presente modificación puntual con la modificación se plantea incluir en el catálogo municipal los siguientes edificios:

- Fábrica La Maquinaria situada en el Polígono Industrial La Estación, ref. cat. 7692001XM6179S0001PH
- Capilla situada en camino Estación n.º 22, referencia catastral 7692002XM6179S0001LH
- Inmueble sito en calle Joaquín Costa n.º 4, referencia catastral 6803038XM6260S0001GW

Se establece una nueva redacción del artículo 6.2.2 del PGOU incluyendo los tres inmuebles en los edificios de interés arquitectónico a los que corresponde el Nivel 2 de protección.

El régimen aplicable a los edificios de nueva catalogación será el establecido en los artículos 6.1.1 y siguientes del vigente PGOU.

Condiciones generales de protección del patrimonio histórico

Art. 6.1.3. RÉGIMEN DE USOS

En ambos niveles de protección, el régimen de usos se atenderá a lo dispuesto en el Título II y a las condiciones de usos de la zona en que se encuentre el edificio.

Art. 6.1.4. CONDICIONES DE LOS TIPOS DE OBRA

El régimen establecido en el Título I para los distintos tipos de obra, se complementa con las siguientes determinaciones:

a) En obras de restauración, los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio, o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

b) Las obras de conservación, no podrán alterar los elementos de composición del edificio.

c) Las obras de consolidación deberán adecuar los elementos y materiales empleados a los que presente el edificio o presentase antes de sufrir modificaciones menores.

d) Las obras de acondicionamiento deberán mantener el aspecto exterior del edificio.

e) Las obras de reestructuración no podrán modificar la fachada, conservarán su composición y se adecuarán a los materiales originarios.

Art. 6.1.5. OBRAS PERMITIDAS

b) En Nivel 2: En edificios catalogados en este nivel se admiten los siguientes tipos de obra, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio:

- Obras de restauración.
- Obras de conservación.
- Obras de consolidación.
- Obras de acondicionamiento interior.
- Obras exteriores de reforma menor, que no suponga alteración del cerramiento de fachada.
- Obras de demolición, cuando se trate del derribo de cuerpos añadidos a la construcción original o ligada a la ejecución de obras permitidas.
- Obras de reconstrucción, cuando se trate de edificios desaparecidos o cuerpos de edificación que interese recuperar, se acredite debidamente su preexistencia, y la reconstrucción no redunde en perjuicio de la estética del edificio.
- Obras de reestructuración, con la limitación de no alterar la envolvente de la edificación originaria.
- Obras de ampliación, cuando los edificios no alcancen la edificabilidad propia de la Zona a que pertenecen, siempre y cuando dichas obras no afecten a los elementos del edificio determinantes de su inclusión en el Catálogo.

Art. 6.1.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

a) Para los edificios catalogados en alguna de las dos categorías que establece el presente Plan, el aprovechamiento urbanístico máximo viene dado por el volumen actualmente existente, salvo en aquellos casos en que se permita la ampliación, en los supuestos previstos en estas Normas. En tales casos se aplicarán las Normas Propias de la Zona, y con la autorización previa de las obras, se establecerán las características formales, compositivas y tipológicas del edificio existente que deban mantenerse, todo ello al amparo de lo establecido en el artículo 73 de la Ley del Suelo.

b) Cuando los edificios presenten añadidos o ampliaciones sobre su tipología original que no formen parte de las características protegibles del mismo, y se supere la en dichos edificios podrán condicionarse a la eliminación de dichos añadidos.

Art. 6.1.7. CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En los edificios catalogados, el mal estado de conservación, higiene y ornato públicos, determinará la adopción de medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación que le corresponde.

En los edificios catalogados, la declaración del estado de ruina, no eximirá del cumplimiento de las obligaciones de conservación que correspondan a su nivel de protección sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del Suelo.



SEXTO.- Analizado el expediente de la modificación puntual n.º 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 9 de febrero de 2018, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplidos los requisitos documentales, pues se aportan las Normas Urbanísticas actuales y modificadas, no afectándose la documentación gráfica del plan.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, que establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

Dado que no se alteran superficies, clasificación ni calificación de suelo, no se considera necesario incorporar las fichas del Anexo V.

En relación a su contenido, la modificación referida, según se infiere de su memoria no incrementa la edificabilidad o la densidad ni modifica los usos del suelo.

De acuerdo con lo anterior no se encuentra inconveniente alguno a la presente modificación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Tal y como se advirtió en los anteriores acuerdos relativos a las modificaciones n.º 27 y 28, y dado que por el Ayuntamiento se sigue denominando a las modificaciones puntuales como “modificaciones de Plan General de Ordenación Urbana”, se acuerda que la siguiente modificación a plantear se la numere con el ordinal que corresponda según el número de modificaciones habidas en el Texto Refundido desde su aprobación en 16 de enero de 2013.

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

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las Normas Urbanísticas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

CAPÍTULO SEGUNDO

Catálogo de edificios del patrimonio histórico.

Art. 6.2.1. EDIFICIOS DE INTERÉS MONUMENTAL

Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.

Art. 6.2.2. EDIFICIOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

C) Hospital N.º 3

C) Pontillo N.º 3

C) Pontillo N.º 12

- C) Pontillo N.º 16
- C) Callejuela N.º 1-3-5
- C) Callejuela N.º 11
- C) Callejuela N.º 13
- C) Callejuela N.º 15
- C) Joaquín Costa N.º 25
- C) Fábrica La Maquinaria
- C) Capilla La Maquinaria
- C) Joaquín Costa N.º 4

El régimen aplicable a los edificios de nueva catalogación será el establecido en los artículos 6.1.1 y siguientes del vigente PGOU.

Los elementos determinantes de la inclusión en el Catálogo de la fábrica La Maquinaria y Joaquín Costa n.º 4 se concretan en fachada y volumen de los edificios principales, no advirtiéndose en el interior de los mismos ningún elemento arquitectónico histórico a proteger puesto que han sufrido diversas transformaciones a lo largo de los años, y en cuanto a la Capilla, el elemento determinante de su inclusión en el Catálogo se concreta en el volumen interior.

10. VILLANUEVA DE GÁLLEGO: MODIFICACIÓN AISLADA N.º 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/163.

Visto el expediente relativo a la modificación n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 29 de junio de 2018. Mediante escrito de 10 de julio de 2018 se produce la devolución del expediente a efectos de completar la documentación del expediente, lo cual se lleva a efecto mediante sendos escritos del Ayuntamiento de 28 de noviembre y 12 de diciembre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 22 de marzo de 2018, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 73, de 2 de abril de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 9 de mayo de 2018, no se presentó alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica, con fecha de mayo de 2017, presentada en soporte papel y digital, consta de:

- Memoria Justificativa.
- Anexo Cumplimiento de resolución del 5/02/2018 del INAGA (febrero de 2018).
- Documentación gráfica
 - 1.- Planeamiento vigente.
 - 2.- Planeamiento modificado.
 - 3.- Detalle del ámbito de modificación.

CUARTO.- Se aportan los siguientes informes sectoriales:

- a) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 8 de mayo de 2018. Se informa favorablemente.
- b) Informe del **Servicio de Seguridad y Protección Civil**, del Gobierno de Aragón, de 22 de junio de 2018, de carácter favorable:

c) Resolución del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de fecha 5 de febrero de 2018, por la que resuelve no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación.

d) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 19 de noviembre de 2018, de carácter favorable con una serie de medidas: en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe. Asimismo se establecen una serie de previsiones a las que deberán sujetarse las actuaciones incluidas en la modificación. Finalmente se establecen una serie de determinaciones a la hora de desarrollar el ámbito previsto y en relación con la red de saneamiento.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El término municipal de Villanueva de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial y con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión celebrada el 13 de abril de 2005. En el acuerdo de 14 de junio de ese mismo año, dichos reparos se dieron por subsanados, siendo aprobado definitivamente la parte objeto de reparos del PGOU, quedando condicionada la publicación a la corrección de una serie de determinaciones. Consta la publicación de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la provincia de Zaragoza de fecha 8 de septiembre de 2005, siendo publicado el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de Aragón el 27 de septiembre de ese mismo año.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación es dotar de una ordenación coherente a la Unidad de Ejecución n.º 4 prevista y delimitada por el PGOU de Villanueva de Gállego, respetando una estandarización de reservas, zonas verdes o espacios libres que se vienen a situar en el fondo del área en su límite con el suelo no urbanizable, que carecen de sentido urbanístico y que además se caracterizan por una falta de relación con la trama urbana que justifica su replanteo.

QUINTO.- A continuación se describe y analiza pormenorizadamente el contenido de la modificación:

La presente modificación n.º 11 del PGOU tiene como objetivos:

- Reordenación del área de la UE con el fin de facilitar la compatibilidad de la actividad que se desarrolla.
- Reajuste de los estándares de la UE.
- Fijación de un sistema para la compensación de los defectos de dotación que se generan en la actuación.
- Fijación de un marco básico para la monetización del 10% del aprovechamiento a favor de la administración actuante.
- Respeto del aprovechamiento máximo atribuido por el PGOU al ámbito.

Según la propia documentación aportada y el visor de la sede electrónica del catastro las parcelas afectadas dentro del ámbito de la modificación son:

REFERENCIA CATASTRAL
50293A016002440000WI
50293A016000490000WX
50293A016000030000WG
50293A016090060000WK

Si bien, como determinación en la ficha de la UE 4 vigente aparece establecido que las zonas verdes se situarán en el borde del área, suavizando el impacto visual desde la zona de huerta, la documentación aportada señala, por un lado, que la zona verde original no se relaciona con la trama urbana, lo que justifica su reubicación, y por otro lado, la existencia de una diferencia de cota importante entre la instalación (UE 4) y el suelo no urbanizable, por lo que se cuestiona su ubicación original y su falta de conexión con el entorno.

Asimismo, la documentación aportada establece que “a los efectos de plantear una reordenación del ámbito, procederemos a partir de los estándares fijados en el artículo 54 del TRLUA para los ámbitos sujetos a desarrollo mediante plan parcial”.

De acuerdo a la documentación aportada:

Superficie bruta del ámbito: 34808,99 m²
 Aprovechamiento total: 19500 m²
 Cesiones PGOU (30%): 10442,70 m²
 Zonas Verdes PGOU (10%): 3480,90 m²
 1 Unidad Reserva por 100 m²c -> 195. Por lo que se consideran 195 plazas de aparcamiento, de las cuales 50% en dominio público -> 98 plazas de aparcamiento. Por ello se considera una superficie global de 975 m².

En cuanto a las reservas para equipamientos o zonas verdes se indica que es un 8% de la superficie total del ámbito conforme el TRLUA, y, por tanto, es el porcentaje que debe usarse para el cálculo, omitiendo lo establecido en la ficha de la UE. Por ello, las reservas planteadas se calculan del siguiente modo:

34808,99 m² x 8% = 2784,72 m²
 98 plazas de aparcamiento -> 975 m²

De acuerdo a las necesidades de ordenación y a los efectos de generar espacio de mayor calidad, se propone la elevación de las superficies destinadas a zonas verdes a 3100,81 m² y la de aparcamientos a 1472,73 m².

Como se establece en la Memoria Justificativa:

	PROPUESTA	PGOU	COMPARATIVO
TOTAL RESERVAS	4.573,54	10.442,70	-5.869,15
ZONAS VERDES	3.100,81	3.480,90	-380,09
RESTO RESERVAS	1.473	6.961,80	-5.489,07

Como se puede observar, se produce un defecto de cesiones importante que pudiera considerarse afecta de forma negativa. Por ello, tanto la parte propietaria como el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego han venido a considerar que ese defecto de cesión de 5869,15 m² sea compensado económicamente articulándose el correspondiente convenio de planeamiento urbanístico. Para poder articular la citada compensación, se procede a valorar el defecto de adjudicación en la propia Memoria. El valor total asciende a 126.919,04 euros.

Asimismo, también se monetiza la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento, cuyo valor calculado asciende a 129.748,55 euros.

SÉPTIMO.- Teniendo en cuenta el grado de definición del planeamiento vigente objeto de modificación, y el objeto de la modificación propuesta, se podría considerar que la documentación presentada en relación al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle, es similar a la documentación vigente. Sin embargo, en el seno de la Ponencia Técnica se señaló la necesidad de incorporar a la memoria una justificación más exhaustiva de la imposibilidad e inconveniencia de materializar las cesiones dotacionales por encima de lo legalmente exigible en su momento (10% destinado a zonas verdes), entendiéndose que la dada es excesivamente somera. Además, se deberá incluir la ficha de la Unidad de Ejecución n.º 4 vigente y la modificada, ya que el objeto es precisamente realizar cambios en la UE, lo que conlleva la modificación de su ficha, la cual no se ha incluido. Finalmente, se debe realizar alguna referencia al ajuste de superficie de la misma, ya que ésta se ve incrementada en 350,99 m² y la única justificación se encuentra en el informe de los servicios técnicos municipales de 29 de junio de 2017 en la que se indica que "se propone ampliar la superficie de la Unidad de Ejecución a los efectos de incluir una de las edificaciones de la actividad que queda fuera del ámbito".

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

La justificación aportada para la modificación propuesta, se considera parcialmente conveniente y adecuada. La justificación de la reubicación que se realiza de la zona verde se considera adecuada ya que la propuesta original carecía de sentido desde un punto de vista urbanístico al no tener salida a vial, convirtiéndose en un espacio residual sin uso. Asimismo, se entiende que la diferencia de cota existente entre el suelo no urbanizable y la Unidad de Ejecución es suficiente para "suavizar el impacto visual" de la actividad, que es el objetivo que se pretende desde la ficha de la Unidad ubicando la zona verde en su posición original. Por tanto, la determinación vinculante de que "las zonas verdes se situarán en el borde del área, suavizando el impacto visual desde la zona de huerta" deberá ser eliminada de la ficha modificada, una vez se presente en la documentación. La nueva ubicación de la zona verde separa el uso de la Unidad de Ejecución con el resto de usos industriales, y, además, es accesible desde vial público, lo que se considera adecuado.

Sin embargo, hay que concretar diversos aspectos:

a) En primer lugar, respecto de la zona verde propuesta, se pretende recalcular su dimensión utilizando el módulo de reserva del TRLUA (8% de la superficie del sector) ya que es la legislación vigente. Hay que recordar que el artículo 86 del TRLUA establece en su punto 4 que "cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan". Asimismo, en la ficha vigente de la Unidad de Ejecución se establece como reserva mínima de zonas verdes el 10% del ámbito, haciendo referencia a que "no serán de aplicación los módulos de reserva de la Ley 5/99 para los planes parciales, según lo establecido en el artículo 120.3 del Reglamento de desarrollo". El citado artículo 120.3, ahora derogado, establecía que "se observará un módulo de reserva mínimo del diez por ciento de la superficie afectada con destino al sistema local de espacios libres de dominio y uso público o a equipamiento polivalente". Es por ello que se entiende que debe mantenerse el 10% de la superficie total del ámbito para destinarlo a zonas verdes o espacios libres de dominio y uso público. La reserva, por tanto, deberá ser de 3480,90 m² y no de 3100,81 m², que es lo que se propone en la documentación aportada.

b) En segundo lugar, respecto de los aparcamientos, éstos no se contemplaban en la ficha original y se calculan ahora contabilizando 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, estableciendo el 50% de las mismas en espacio público. Dichas reservas no cambian con respecto al 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, decreto aplicable y vigente en el momento de aprobación del PGOU. Se considera correcto el establecer ahora dichas reservas estableciendo, en principio 98 plazas en espacio público, debido a que puede mejorar el servicio y la circulación de la zona. Además hay que tener en cuenta que en la ficha original de la UE se establece una reserva del 30% de la superficie del ámbito destinada a suelo dotacional público, por lo que los aparcamientos podrían ubicarse en esta superficie. De este 30%, un 10% se destinaría a zonas verdes, como se ha señalado en el párrafo anterior. Por tanto, podrían destinarse hasta 6961,80 m² a este fin (resultado de restar a 10442,70 m², que sería el 30% del ámbito, los 3480,90 m² de zonas verdes y espacios libres públicos). La documentación establece que a efectos de generar espacios de mayor calidad, se propone la elevación de la superficie

destinada a aparcamientos a 1472,73 m², elevando, al mismo tiempo, el número total de plazas a 147 (p.28 de la Memoria). Esta relación se basa en la consideración de unas dimensiones medias de 2 m x 5 m para cada plaza de aparcamiento (p.27 de la Memoria). Si bien es cierto, que una superficie de 6961,80 m² se entiende desmesurada para albergar las 147 plazas de aparcamiento (número ampliado por voluntad municipal), parece que los 1472,73 m² que se proponen resultarían insuficientes, teniendo en cuenta que no sólo es ubicar las plazas, sino también proyectar los viales de acceso a las mismas. Por tanto, se deberá ampliar la superficie destinada a aparcamiento, aconsejando representar gráficamente las plazas junto con los viales que darían servicio al aparcamiento en la parte gráfica de la ficha modificada de manera que se garantice su correcto funcionamiento con un diseño adecuado.

c) En tercer lugar, se observan diversos errores materiales en cuanto a las superficies a lo largo de la documentación escrita. Por ejemplo, en la pag. 28 en la tabla de parámetros básicos, sumando el suelo industrial (28686,61m²), viales (1526,23m²), zonas verdes (3100,81 m²) y superficie reserva aparcamientos (1472,73m²) nos da un total de 34786,38 m², lo que no coincide con la superficie bruta del ámbito que se está aportando. Asimismo, en la pag. 37 se hace una referencia a 6428,17 m² como diferencia de cesiones que debe ser compensada, cuando en otros puntos de la memoria, el total es de 5869,15 m² o en la pag. 38 se hace referencia a que la cesión del 10% al Ayuntamiento es de 1980,10 m² y que la superficie neta del suelo industrial es 30206,64 m², datos erróneos que deben ser corregidos. Al mismo tiempo, deberán corregirse las superficies conforme lo establecido en los párrafos anteriores.

d) En cuarto lugar, en virtud del artículo 86.6 del TRLUA, mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales, así como de aprovechamiento, se materialice en metálico. En la pag. 30 de la documentación aportada se establece "tanto la parte propietaria como el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego han venido a considerar que ese defecto de cesión de 5869,15 m² sea compensado económicamente articulándose el correspondiente convenio de planeamiento urbanístico", por lo que se entiende adecuado el hecho de monetizar tanto la superficie de reservas que no se van a materializar físicamente como el 10% de cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento, una vez que se haya calculado correctamente conforme lo establecido anteriormente. Dicha materialización en metálico, cuyo destino es el patrimonio público del suelo conforme el artículo 104 del TRLUA, se considera excepcional y responde a diversos condicionantes que cabe destacar. Por un lado, de la documentación aportada se infiere que es un ámbito ocupado en su mayor parte con una actividad en funcionamiento y, por tanto, resultaría complicado materializar físicamente la superficie sin generar un perjuicio claro a la actividad, que, como se establece en la Memoria, se pretende mantener en funcionamiento ya que implica la existencia de más de cuarenta puestos de trabajo directos. Por otro lado, la legislación vigente en el momento de aprobación de la UE 4 no exigía la reserva de suelos dotacionales públicos, más allá del 10% de la superficie con destino al sistema local de espacios libres de dominio y uso público o a equipamiento polivalente, como se ha indicado anteriormente. No obstante, se previó tal reserva, pero sin detallar la necesidad de un destino concreto como podría ser un equipamiento, haciendo referencia únicamente a viales y zonas verdes de cesión obligatoria en la propia ficha de la UE. En la actualidad parece deducirse que el ámbito no necesitaría de una reserva para un uso concreto o especial, y como consecuencia, se considera que puede contemplarse como una solución viable la monetización propuesta con el fin de no disminuir las reservas previstas originalmente, pero deberían quedar justificados de manera suficiente los inconvenientes de hacer efectivas dichas reservas en el ámbito correspondiente, tal y como propuso la Ponencia Técnica.

e) Por último, hay que advertir que el Plan Especial que desarrolle el ámbito deberá respetar en todo caso el aprovechamiento total/superficie edificable máxima de la Unidad de Ejecución que se fijó en la ficha y que ahora se mantiene de 19500 m². Esta consideración se realiza ya que al monetizar un porcentaje de superficie destinada a suelos dotacionales públicos, la parcela lucrativa neta aumenta con respecto a la que se obtendría de restar el total de la superficie destinada a dichas reservas. Como en la ficha de la UE se señala que el ámbito tiene una zonificación industrial grado 2, al aumentar la superficie lucrativa aumentaría la superficie edificable máxima, dando lugar a una discrepancia con la superficie edificable máxima establecida, la cual, como se ha indicado, es 19500 m², que en ningún caso podrá rebasarse.

En sesión celebrada el 28 de septiembre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza informó el proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego y la mercantil Reciclados y Demoliciones San Juan SL en relación a la Unidad de Ejecución n.º 4 del PGOU del citado municipio.



Respecto al cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales, se deberán tener en cuenta las apreciaciones contenidas en este mismo acuerdo en cuanto al ámbito destinado a zona verde o espacio libre público y a las plazas de aparcamiento.

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

Por lo que respecta al cumplimiento de los informes sectoriales, tal y como se deduce del informe del Instituto Aragonés del Agua, se deberá remitir la documentación por parte del Ayuntamiento a aquél organismo antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Finalmente, y en relación a la ficha de datos generales del Anexo V de la NOTEPA, se requiere el aporte de la ficha de datos generales de planeamiento impresa, rellena en lo que respecta única y exclusivamente a la modificación introducida, además de añadirla en formato digital, tanto editable como no editable.

De acuerdo con todo lo anterior, se deben corregir los aspectos indicados en relación a la Modificación Puntual n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, para que la presente propuesta de modificación sea viable.

En virtud de lo expuesto,

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

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

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

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

11. FUENDEJALÓN: MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2019/3.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La documentación que conforma la modificación del PGOU de Fuendejalón tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 4 de enero de 2019.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 31 de octubre de 2018, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 264, de 16 de noviembre de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 2 de enero de 2019, no se presentaron alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica que ahora se presenta se aporta en formato papel, y tiene fecha de julio de 2018. Consta de:

- Memoria descriptiva
- Memoria justificativa.
- Planos de la modificación.



- PI-01 Ámbito de la modificación aislada
- PI-02 Estructura parcelaria actual
- PO-01 Ámbito de la modificación
- Planos del PGOU que se modifican
 - Plano 9"
- Planos del PGOU modificados.
 - Plano M 9"

La documentación ha sido entregada únicamente en formato papel.

CUARTO.- Se aportan el informe favorable de la **Dirección General de Movilidad e Infraestructuras** del Gobierno de Aragón de fecha 21 de septiembre de 2018.

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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Fuendejalón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de una homologación de Normas Subsidiarias, y que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Fuendejalón el 20 de noviembre de 2002.

Sobre el ámbito de la modificación que se plantea se han tramitado dos modificaciones:

- Modificación aislada N.º 3 (COT-50/2004/0151) por el que se cambió la clasificación de estos terrenos pasando de SNUG a SU calificado como Naves Agrícolas con tolerancia de Vivienda (Zona C). En dicha modificación de 2004 se reservaron los espacios públicos que exigía la Ley vigente en el momento y que ahora se reubican, si bien no se han llegado a desarrollar debido a su emplazamiento alejado del casco urbano.

- Modificación aislada N^o4, (COT-50/2005/845) por el que se cambia la redacción de los artículos 44, 45, 46 y 47 de las NNUU para posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares sin necesidad de estar vinculadas a una edificación industrial o agrícola.

CUARTO.- La modificación objeto de este acuerdo afecta a unos terrenos de suelo urbano al oeste del casco antiguo de Fuendejalón calificados como Zona C “Naves agrícolas con tolerancia de viviendas”. Tiene por objeto la reubicación de unas dotaciones públicas existentes en la calle Camino “D” para trasladarlas a otros terrenos próximos a la carretera A-121. Todo ello con el fin de mejorar la calidad de dichos espacios y posibilitar la ocupación de los terrenos reservados actualmente para la ampliación de la empresa Bodegas Aragonesas. No se producen incrementos de superficie, densidad ni edificabilidad, sino que se trata únicamente de una reubicación. La modificación afecta también a los artículos 44, 45, 46, 47 y 48 de las Ordenanzas Regulatoras del área calificada como ZONA C “Naves agrícolas con tolerancia de viviendas” para adaptarlas a la realidad actual de los usos y necesidades de los procesos industriales permitidos en dicho área.

QUINTO.- La empresa Bodegas Aragonesas se encuentra en un proceso de ampliación de sus instalaciones y requiere la ocupación de los espacios de cesión resultantes en la modificación 3 del Plan General de Fuendejalón. Para ello, la modificación que se plantea pretende reubicar dichos espacios en un terreno propiedad de la empresa al pie de la carretera A-121 permitiendo la mejora en calidad de dichas cesiones aún sin desarrollar.

Por otro lado, también es necesario adecuar la regulación de la zona a los usos y procesos industriales permitidos, ampliando la altura máxima permitida y permitiendo el uso administrativo y comercial vinculado al uso industrial o agrícola para venta al por menor o degustación de los productos elaborados.

SEXTO.- En cuanto al contenido de la modificación, esta propone en primer lugar una reubicación de los espacios de cesión. Se mantienen la superficie de cesión previstas en la modificación 3. Se trata en concreto de 234 m² de zona verde, 20 m² de equipamiento y 627,97 m² de viario haciendo un total de 881,97 m². Los 20 m² de equipamiento se incorporan como zona verde.

Por otra parte, la modificación incluye también una nueva redacción de los artículos 44, 45, 46, 47 y 48 de las Normas Urbanísticas. Todos ellos referentes a la regulación de la Zona C del Plan General.

Los artículos 44, 45, 46 y 47 ya fueron objeto de la modificación 4 del Plan General (COT-50/2005/845) aprobada en Acuerdo de 21 de septiembre de 2005, por lo que la redacción origen se refiere a la ya modificada entonces.

El **artículo 44** establece los usos permitidos. Con la modificación planteada se añade a los usos permitidos el “uso administrativo -oficinas- y comercial vinculados al uso industrial o agrícola”.

El **artículo 45** establece los usos prohibidos. Se realiza un cambio en la redacción si bien no afecta a los usos prohibidos.

El **artículo 46** establecía la tipología de edificación en “naves aisladas, con posibilidad de elevar la altura máxima los elementos funcionales necesarios para la actividad instalada. (silos, etc...)”. Con la modificación se permiten “construcciones aisladas o adosadas, con posibilidad de exceder la altura máxima en las condiciones establecidas en los artículos 47, 48 y siguientes.” Se permite por consiguiente la construcción adosada y el exceder la altura no sólo a elementos funcionales sino a toda la construcción.

El **artículo 47** establece las condiciones de la edificación sobre parcela neta. Con la modificación planteada se elimina, para todos los usos permitidos salvo vivienda, el parámetro de edificabilidad en volumen y número de plantas y se aumenta la altura máxima permitida de 6 metros y 2 plantas (PB+1) a 10 metros pudiéndose excederse excepcionalmente “siempre que quede justificada su necesidad por las específicas características de los procesos de producción industrial o de almacenaje”. Se mantiene la edificabilidad de 1,1 m²/m².

El **artículo 48** establece las condiciones estéticas. Con la modificación en la redacción de este artículo se añade la prescripción de justificar debidamente el exceso de altura máxima permitida de ciertas construcciones o elementos funcionales en base a su necesidad.

Finalmente, tal como señala el artículo 86.7 del TRLUA se debe aportar la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

A tal respecto se aporta datos de las siguientes parcelas del polígono 502:

- Pertenecientes al ayuntamiento: **6526 y 6527**
- Pertenecientes a Bodegas Aragonesas: 123, **5522**, 5525 y **5523**
- De la DGA (via pecuaria): 9012
- Pertenecientes a particulares: 119, 120, 5520, 5527
- De la Estación de Servicio “El Pistolo”: 121

También se aporta titularidad de parcelas colindantes al sur de la parcela 5523 pertenecientes a particulares.

Las parcelas afectadas por la modificación serían únicamente las 6526 y 6527 pertenecientes al ayuntamiento y las 5522 y 5523 pertenecientes a Bodegas Aragonesas.

SÉPTIMO.- En cuanto a la valoración del expediente, una vez analizado el mismo, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Dado que con la modificación del artículo 44 se añade a los usos permitidos el “uso administrativo -oficinas- y comercial vinculados al uso industrial o agrícola”, se hace preciso el informe de la Dirección General de Comercio, informe que se solicitó en fecha 11 de enero de 2019.

Respecto de la documentación aportada, en relación con las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa donde se incluye el texto de los artículos de las Normas Urbanísticas actuales y modificados y el plano 9 perteneciente al Plan General actual y modificado.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.c) de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 3 de julio de 2017, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

En este caso, no se modifican las superficies, densidades ni edificabilidades, sino que se trata únicamente de una reubicación de espacios, por lo que no es necesario aportar dicho Anexo.

Conforme a la Disposición Transitoria Primera del citado decreto en su apartado 6, se deberá presentar la documentación en formato digital

En relación al contenido, y en concreto, a la reubicación de espacios, con respecto al artículo 86.1 del TRLUA se mantienen las superficies de cesión resultantes de la modificación 3 y los espacios verdes y libres propuestos son de similar calidad a los que señalaba al Plan General con la modificación 3, por lo que se considera adecuada la propuesta.

Por su parte, en cuanto a los cambios en la regulación de la zona C. se consideran adecuadas las modificaciones introducidas:

- La inclusión de uso administrativo-oficinas y comercial vinculados al uso industrial o agrícola.
- El aumento en la altura máxima permitida.
- La posibilidad de construcciones adosadas en uso industrial.
- El exceso de altura máxima debidamente justificado por su necesidad.

Finalmente, y respecto del artículo 86.7 del TRLUA, se aporta la titularidad de propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas, por lo que está cumplida dicha prescripción.

De acuerdo a todo cuanto antecede, la presente modificación aislada del Plan General de Fuendejalón se considera adecuada, si bien queda pendiente el preceptivo informe de la Dirección General de Comercio, en relación con la compatibilidad del uso comercial vinculado al industrial o agrícola establecida en el artículo 44 de las Normas Urbanísticas y se deberá presentar la documentación en formato digital editable y no editable.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, quedando condicionada la modificación del artículo 44 de las Normas Urbanísticas a la conformidad con el mismo del preceptivo informe de la Dirección General de Comercio.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

ARTÍCULO 45: USOS PROHIBIDOS

Resto de usos industriales, comerciales y de oficinas; y los usos cultural, deportivo, sanitario, religioso, asistencial y social.

ARTÍCULO 46: TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN

Para todos los usos permitidos salvo vivienda: Edificación en construcciones aisladas o adosadas, con posibilidad de exceder la altura máxima en las condiciones establecidas en los artículos 47 y 48 siguientes.

Para el uso de vivienda: tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada.

ARTÍCULO 47: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE PARCELA NETA

Para todos los usos permitidos, salvo vivienda:

- Superficie mínima de parcela: 200,00 m²
- Fachada mínima a viario público: 10,00 metros
- Ocupación máxima de parcela en planta baja y altura: 80%
- Coeficiente de edificabilidad: S = 1,1 m²/m²
- Altura máxima: 1.0,00 metros
- La altura máxima podrá excepcionalmente excederse siempre que quede justificada su necesidad por las específicas características de los procesos de producción industrial o de almacenaje.
- Retranqueos: Libres

Para el uso de vivienda:

- Superficie mínima de parcela: 200,00 m²
- Ocupación máxima de parcela en planta baja y altura: 80% Superficie máxima construida: 1,1 m²/m²
- Altura máxima: 6,00 metros y 2 plantas (PB+I)
- Retranqueos: 3 metros a linderos laterales, se podrán unir las edificaciones por lindero común mediante mutuo acuerdo.
- Número máximo de viviendas: una sola vivienda por parcela.

ARTÍCULO 48: CONDICIONES ESTÉTICAS

El exceso sobre la altura máxima de las construcciones o de los elementos funcionales, incluyéndose en este concepto los silos, depósitos, etc., vendrá condicionado a la debida justificación de su necesidad y a informe expreso del municipio, que las podrá conceder sin otro trámite solo en el caso de que las alturas que se propongan no sean desproporcionadas al entorno urbano o resulten fuera de escala dentro de la panorámica del municipio, por lo que en la petición de licencia se presentará composición panorámica justificativa en la que aparezca como elemento de referencia el contorno (perfil) del casco urbano con su Iglesia, visto desde los ángulos más controvertidos.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales de estos acuerdos que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

II.- Actos Preparatorios de Planeamiento:

1. VILLARROYA DE LA SIERRA: INFORME AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/210.

Visto el expediente relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villarroya de la Sierra, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 25 de octubre de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, solicitud de consulta, formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villarroya de la Sierra.

SEGUNDO.- El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villarroya de la Sierra, incluyendo el informe de sostenibilidad ambiental y la memoria ambiental provisional, fueron sometidos a información pública por plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOPZ n.º 52 de 6 de marzo de 2009

Durante el período de información pública consta la existencia de 3 sugerencias.

La Resolución Conjunta de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo fue emitida el 9 de agosto de 2010.

El documento de referencia fue emitido por el INAGA mediante resolución 25 de octubre de 2010.

Con fecha 9 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra solicitó al INAGA la convalidación del citado documento de referencia.

Con fecha 10 de octubre de 2018, el INAGA solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo por si considera oportuno ratificar la Resolución Conjunta.

TERCERO.- 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 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

SEGUNDO.- El art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece, en cuanto a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, una regulación novedosa. A diferencia de la regulación anterior, en la que el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente intervenía en el momento final de la tramitación del PGOU - con la aprobación definitiva -, en la nueva se prevé una intervención del órgano autonómico en las diferentes fases por las que atraviesa el PGOU.

Así, el Consejo Provincial de Urbanismo intervendrá en tres momentos diferenciados:

1. Tras el trámite de Avance: mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el art. 48.2 de la Ley.
2. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el art. 48.5 de la Ley.
3. Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (art. 49 del citado cuerpo legal).

TERCERO.- De conformidad con el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incide en el carácter de alternativas que ha de tener el Avance. Del mismo modo, se precisa que el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo, atendiendo a la consulta formulada por el INAGA, tendrá carácter vinculante en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

CUARTO.- El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias ha confirmado el Tribunal Constitucional. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009 de 17 de junio modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013 de 23 de mayo y ahora finalmente recogido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: *"...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento"*.

QUINTO.- De los preceptos contenidos en la normativa indicada, se deduce que dicho documento preparatorio tiene mero carácter orientativo e indicativo, pero nunca normativo. Así, el artículo 28 del Texto Refundido de la ley del Suelo de 1976 indica, en su apartado primero, que los avances se redactarán con la finalidad "de que sirvan de orientación", y en el apartado tercero de que su aprobación "sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los Planes y Proyectos definitivos", con lo que inferimos a *contrario sensu* que nunca tendrá efectos normativos *ad extra*. La propia sentencia del Tribunal Supremo mencionada *ut supra* lo corrobora diciendo de los Avances que "...a diferencia de los Planes no tienen carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo".

Abundando y complementando lo dicho en el apartado anterior, el documento de avance tiene un mero carácter de acto de trámite en el procedimiento de planeamiento según confirma nuestro más alto tribunal a través de distintas sentencias. Así, por ejemplo, la STS de 27 de marzo de 1996 manifiesta que *"si la aprobación de un avance de planeamiento sólo tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos, entonces no cabe duda que es un acto de puro trámite que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados"*.

Complementando la naturaleza jurídica de este trámite del planeamiento general, decir que la participación de particulares e instituciones en dicho documento se realiza a título de meras sugerencias o recomendaciones y nunca como alegaciones, no teniendo dichos intervinientes en tal momento procedimental el carácter de interesados en el procedimiento sino simplemente el de meros ciudadanos. Para ello se abrirá un periodo de exposición pública de al menos un mes destinado a que se puedan exponer otros criterios u orientaciones distintas al planeamiento en estudio y establecer las oportunas comparaciones y parangones de cara a elegir el planeamiento más acorde a las concretas circunstancias espacio-temporales.

SEXTO.- El planeamiento vigente en el municipio de Villarroya de la Sierra lo constituye un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del año 1982, que ha sido modificado en varias ocasiones

SÉPTIMO.- De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se propone la ratificación de lo manifestado en relación al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villarroya de la Sierra por la Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución conjunta de las Direcciones Generales

de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de fecha 9 de agosto de 2010 (cuyo texto íntegro se transcribe a continuación en separata aparte, entrecomillado y en cursiva) con las precisiones que se incorporarán en este fundamento de derecho del presente acuerdo.

“RESOLUCIÓN CONJUNTA DE 9 DE AGOSTO DE 2010 DE LOS DIRECTORES GENERALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE URBANISMO, POR LA QUE SE EMITE INFORME EN RELACIÓN CON EL AVANCE DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLARROYA DE LA SIERRA

Visto el expediente relativo a la solicitud de informe previo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Villarroja de la Sierra se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de junio de 2010 tiene entrada en el registro interno de la Dirección General de Urbanismo, escrito del citado Ayuntamiento solicitando la emisión de informe mediante resolución conjunta de las Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo sobre el documento de avance del P.G.O.U. de dicho municipio, conforme al artículo 48.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón.

La solicitud de informe se acompaña en formato digital de la siguiente documentación:

- a) Avance del Plan General
- b) Análisis preliminar de la incidencia ambiental del Plan.
- c) Sugerencias y alternativas planteadas durante el periodo de información pública

Segundo.- Con fecha 4 de agosto de 2010, se emite, por técnico competente de la Dirección General de Ordenación del Territorio, informe sobre la documentación presentada, remitiéndose dicho informe a la Dirección General de Urbanismo para su incorporación al expediente administrativo.

Tercero.- Con fecha 29 de julio de 2010, se emite, por técnico competente de la Dirección General de Urbanismo, informe sobre la documentación presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su artículo 48.2, y la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio en Aragón, en su artículo 51.2, introducen en el procedimiento de aprobación del PGOU un trámite, previo a la formulación del documento de referencia que el INAGA ha de notificar al Ayuntamiento promotor, conforme al ARTÍCULO 15 de la Ley 7/2006, de protección ambiental de Aragón. Este trámite consiste en el sometimiento de la misma documentación sobre la que se emite el documento de referencia, esto es, el documento de avance del PGOU, el análisis preliminar de incidencia ambiental y las sugerencias y alternativas planteadas durante el periodo de información pública, a un informe conjunto de las Direcciones Generales competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Segundo.- La Orden de 22 de octubre de 2009 de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de Política Territorial, Justicia e Interior y de Medio Ambiente regula el procedimiento para la tramitación del informe conjunto sobre el documento de avance del PGOU. De acuerdo con la citada Orden, la Dirección General de Urbanismo es el órgano competente para la tramitación del informe y su notificación.

Tercero.- Asimismo, será de aplicación, en lo que no se oponga a la Ley 3/2009, el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

Una vez examinado el documento de avance del PGOU y el resto de documentación presentada por el Ayuntamiento y vistos los informes técnicos obrantes en el expediente, **SE RESUELVE:**

Primero.- Emitir informe, con las siguientes consideraciones:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deben respetar las determinaciones de los instrumentos de **planificación ambiental y territorial** conforme se establece en los artículos 38.2 de la Ley 3/2009 y 26 de la Ley 4/2009. En este caso, se recogerán, dentro de la normativa urbanística y de los diferentes análisis necesarios para completar la clasificación de los suelos, las consideraciones que pudieran surgir de la aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

2. La **Memoria** es la motivación del Plan, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido. Conforme establece la jurisprudencia, en la memoria deben ponerse de manifiesto

unos hechos determinantes y comprobables, y una relación coherente entre esos hechos y la solución planificadora elegida de forma que toda ordenación descansa en una justificación incorporada en la Memoria. Los intereses económicos y sociales pueden y deben ser hechos determinantes de una revisión en el planeamiento urbanístico. Así, el modelo de ocupación urbana y ocupación del territorio adoptado en el Plan General de Ordenación Urbana, la clasificación y calificación del suelo como elementos de la ordenación estructural, las necesidades de vivienda y el sistema de núcleos de población, deberán fundamentarse en el estudio socio económico que se integre en la Memoria y que justifiquen las necesidades de desarrollo de los municipios afectados y las decisiones de planificación adoptadas. En este sentido, cabe señalar que no se justifican adecuadamente las previsiones efectuadas respecto a la clasificación de nuevo suelo urbano residencial, por las razones que siguen:

- No se realiza estudio estimativo de la evolución poblacional a lo largo de los próximos 12 años que guíe la política de clasificación de suelos. Villarroya de la Sierra sufre un descenso continuado de la población desde 1910. Cuenta en este momento con 585 habitantes (de ellos 1 en diseminados). Se señala en la memoria que la población presenta una estructura muy degradada y en claro deterioro, sin que existan indicios que permitan vislumbrar un cambio de la tendencia en los próximos años. Todos los datos y la realidad social del municipio parecen indicar una tendencia lenta pero sostenida hacia la regresión poblacional. En cualquier caso, la población de 65 y más años supone el 41,50% del total, la edad media es de 54,7 años y en 165 hogares de los 304 existentes, viven uno o dos adultos, la mayoría de 65 y más años. Finalmente, el año 2007 se contabilizaron 13 emigraciones, 31 inmigraciones, 15 defunciones y 5 nacimientos. El año 2009 había perdido 24 habitantes con relación al año anterior, aún existiendo 27 inmigrantes censados. En conclusión, no parece perverse crecimiento poblacional en el horizonte temporal de vigencia del Plan General.

-No se aportan datos en la memoria relativos a la existencia de población estacional. Según el censo de edificaciones actual, existen 616 viviendas, de las que 304 son principales (283 en propiedad, 16 en alquiler y 5 en otras formas), 164 secundarias, 145 vacías, 2 de otro tipo y 1 edificio de viviendas. Además, un 13,82% de los hogares dispone de segunda residencia. Existe un gran porcentaje (23,5%) de viviendas vacías, abandonadas o a disposición de sus propietarios que las ocupa determinadas épocas del año. Con la ampliación de suelo urbano propuesta se posibilita la construcción de 133 nuevas viviendas, que con una ocupación de 3 personas/vivienda supone poder aumentar la población en 399 personas; es decir, aumentar la población en un 68%, por lo que debería revisarse el incremento de suelo urbano propuesto, que supera ampliamente la posible demanda producida por razones laborales, turísticas o de ocio.

-Respecto a la dotación de agua potable, no se aportan datos relativos a la capacidad de abastecimiento. Se señala que se ha inaugurado recientemente una estación depuradora, sin aportar tampoco más datos.

3. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. En el artículo 39.1 de la Ley 3/2009 se determina que el Plan General de Ordenación Urbana deberá concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio conforme a los criterios de primar la ciudad compacta y evitar consumos innecesarios de suelo; y reforzar el sistema de núcleos de población existentes. En relación a estos criterios y al cumplimiento de las estrategias de ordenación del territorio definidas en el artículo 3 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, si bien el se prevé un crecimiento moderado y conexo con respecto al actual núcleo cabe formular los siguientes reparos:

- Se considera excesivamente ampliado el suelo urbano para una demanda de edificación de nueva planta muy débil y que previsiblemente lo seguirá siendo en el período de vigencia del Plan General, (a la vista del crecimiento endógeno del término municipal), debiendo justificarse adecuadamente, por lo que se recomienda la revisión de la propuesta efectuada.

- Villarroya de la Sierra todavía conserva la estructura urbana original, aunque se aprecian muy degradadas las edificaciones de la parte más antigua del núcleo urbano, ofreciendo una imagen característica, propia y única, reconocible desde el exterior. Se recomienda, por consiguiente, controlar desde el propio Plan la morfología urbana impulsando y favoreciendo la rehabilitación, la renovación y la urbanización de parte del suelo urbano consolidado.

- Las ampliaciones de suelo urbano, tado consolidado como no consolidado, se ubican fundamentalmente al otro lado de la carretera N-234, generando una desconexión funcional entre este ámbito y el núcleo principal y un aumento de la peligrosidad que supone el tránsito por dicha carretera. Esta desconexión ya se produce en la actualidad, recomendando ubicar las posibles ampliaciones de suelo en otras zonas, de manera que se evite la consolidación de la desconexión funcional, el aumento de la peligrosidad que supone el tránsito por dicha carretera y los posibles riesgos producidos por inundaciones.

4. En virtud del artículo 284.1 LUAr, el Ayuntamiento de Valtorres se puede acoger al régimen simplificado descrito en el Título Séptimo de la Ley, puesto que su población es inferior a 1000 habitantes. En este sentido, **en la medida que no se clasifica ningún suelo como urbanizable, la propuesta presentada resulta idónea para recogerse en un PGOU simplificado.** En todo caso, cabe recordar que conforme al artículo 287 de la LUAr "Como regla general, en los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado, el plan general de ordenación urbana ordenará todo el suelo urbano y urbanizable que clasifique, sin remitir a planeamiento de desarrollo".

5. Con relación a la **clasificación y calificación del suelo** contenida en el documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana cabe señalar lo siguiente:

a) Con respecto al **suelo urbano**, el PGOU deberá establecer de forma clara las superficies de suelo que se adscriben a la categoría de **suelo urbano consolidado** y las que se adscriben a la de la **suelo urbano no consolidado**. En este sentido, debe señalarse que parte del suelo clasificado como urbano consolidado (particularmente a denominada Zona Residencial Extensiva), no acredita suficientemente contar con los servicios urbanísticos exigidos por el artículo 12a) de la LUAr, por lo que debe reclasificarse como no consolidado y someterse al régimen propio de esta categoría.

En todo caso, por tratarse de un PGOU simplificado, deberá establecerse la **ordenación pormenorizada de todo el suelo urbano, incluido el no consolidado**, sin posibilidad de remisión a planeamiento de desarrollo [art. 41, 286.2b) y 287 LUAr].

La documentación no incluye planos de riesgos naturales. Se incorporarán las medidas a implementar en la gestión de los suelos para minimizar cualquier riesgo. Únicamente se incorpora un estudio de inundabilidad del río Ribota. Se prevé la construcción de pequeñas defensas y recrecimientos de terrenos. En este sentido, debería señalarse si la ejecución de estos elementos debe ser simultánea o si, por el contrario, su construcción puede ser individualizada.

b) Con respecto al **suelo no urbanizable**, en dicha clase de suelo y para cada categoría, deberán especificarse las superficies y, como ordenación pormenorizada, los usos permitidos y los prohibidos, así como las condiciones que deberán cumplir las edificaciones e instalaciones permitidas por el Plan (art. 46 LUAr). Se recuerda que tal y como esta redactado el avance del Plan, queda prohibida la autorización de vivienda unifamiliar en el Suelo No Urbanizable, según resulta del artículo 30 de la LUAr.

6. En relación con los **plazos máximos a los que debe someterse el desarrollo y ejecución del Plan**, cabe recordar lo siguiente:

- Se establece un horizonte temporal máximo de gestión de 12 años [artículo 39.1b)].

- En relación con el suelo urbano no consolidado deberán fijarse los plazos máximos de aprobación de proyectos de urbanización correspondientes a cada uno de los ámbitos delimitados, siendo este plazo, en ausencia de previsión, de 5 años [artículo 40.1f)].

7. Con respecto al desarrollo de los **sistemas generales**, el Plan deberá prever la existencia los sistemas generales que aseguren la coherencia y racionalidad del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo [art. 40.1b)]. Asimismo, el PGOU deberá incluir cuales de las actuaciones previstas se encuentran adscritas al desarrollo de ámbitos de suelo urbano o urbanizable (actuaciones integradas) y cuales serán objeto de actuaciones aisladas, así como los sistemas previstos para las obtención de los terrenos (cesión obligatoria, ocupación directa o expropiación forzosa). Los datos relativos a las cargas económicas derivadas de las actuaciones descritas que recaigan sobre el Ayuntamiento serán incorporados en el estudio económico-financiero del PGOU.

8. La cantidad de **vivienda planificada** no se extrae de ningún estudio que defina la oferta necesaria para garantizar la vivienda habitual y para satisfacer un mercado razonable de segunda vivienda. Dicho estudio debe servir de base para la justificación del modelo de crecimiento propuesto por el PGOU, de forma que del mismo puedan derivarse las necesidades de vivienda y, por tanto, la conveniencia de prever los nuevos ámbitos de suelo urbano y urbanizable de carácter residencial. Las previsiones de crecimiento de la población utilizadas para planificar el número de viviendas y la densidad residencial no se encuentran suficientemente justificadas, por lo que se considera conveniente que tales previsiones queden suficientemente acreditadas o, en caso contrario, la revisión de la planificación realizada, tal y como queda establecido en el artículo en el artículo 39 de la LUAr.

9.- El **contenido** de dicho Plan se establece en el artículo 47 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, deberá contar con los siguientes documentos:

Memoria
Planos de información y de ordenación urbanística, incluyendo los mapas de riesgos.
Catálogos
Normas urbanísticas.
Estudio Económico
Documentación ambiental.

Adicionalmente, en los informes técnicos que se adjuntan a esta resolución, se incorporan una serie de recomendaciones, que deberán tenerse en consideración en la posterior elaboración del Plan General.

Segundo.- Una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otros, a los siguientes organismos, para que emitan informe conforme a la correspondiente legislación sectorial, además de las condiciones técnicas exigidas en la correspondiente Orden por la que se convocan subvenciones sobre planeamiento urbanístico:

I.- Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.

II.- Departamento de Medio Ambiente, Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Gobierno de Aragón

III.- Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

IV.- Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

V.- Instituto Aragonés del Agua

VI.- Confederación Hidrográfica del Ebro.

Tercero.- A tenor de lo dispuesto en el ARTÍCULO 48.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, el contenido del informe será determinante del documento de referencia, debiendo a su vez el Ayuntamiento tener en cuenta el documento de referencia, incluido el contenido del informe conjunto, para la redacción del documento del P.G.O.U. que haya de someterse a aprobación inicial y del informe de sostenibilidad ambiental que lo acompaña.

Cuarto.- Se notificará la presente resolución al Ayuntamiento solicitante y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental."

El contenido del documento que sea aprobado inicialmente debe ajustarse a la regulación vigente establecida por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014.

De acuerdo con la vigente regulación mencionada, se estima conveniente añadir ciertas consideraciones a las ya indicadas en relación al informe de la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución conjunta junto con la Dirección General de Ordenación del Territorio, derivadas fundamentalmente de las modificaciones que se han producido en la legislación urbanística desde el momento de la redacción del Avance de Plan General que se analiza, relativas a la documentación y tramitación del procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana:

- La documentación del Plan General se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 78/2017 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

- Sin perjuicio de que se deben recabar los informes sectoriales preceptivos, se deberá consultar asimismo a los departamentos del Gobierno de Aragón competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reservas de suelo como sistemas generales para aquellos usos.

- Sobre la clasificación del suelo urbano, será conforme al artículo 12 del TRLUA. En este sentido se recomienda revisar algunos ámbitos clasificados como SUC y que parecen no contar con los servicios suficientes a la vista de los planos de infraestructuras existentes en el municipio. En concreto la zona calificada como residencial intensiva al noreste y la zona de residencial extensiva a sur. Sobre el SUNC, se recomienda revisar los ámbitos delimitados de cara a la futura gestión de estos suelos.

- Conforme los artículos 288 y siguientes del TRLUA, el municipio podría acogerse al régimen urbanístico simplificado atendiendo a lo establecido en el Título VII del mencionado Texto Refundido, siempre y cuando se optase por no clasificar Suelo Urbanizable No Delimitado. En los Planes Generales Simplificados se puede aplicar la Zona de Borde si no se prevé suelo urbanizable y así se determina expresamente en el PGOU, cuya parcela mínima para autorizaciones se fija por defecto en 3000 metros cuadrados. Sobre este particular, se tramitó un expediente (CPU 2017/141) por el que se aprobó reducir la superficie mínima de parcela a 1000 metros cuadrados a los efectos de ejercicio de actividad urbanística en el régimen especial de la Zona de Borde, por lo que el documento del Plan deberá recoger dicha determinación.

- Salvo prohibición expresa en el Plan General, se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar conforme al artículo 34 del TRLUA dedicado a la autorización municipal de usos en suelo no urbanizable genérico.

- De acuerdo con el artículo 18 del TRLUA se podrán clasificar como suelo no urbanizable especial únicamente los terrenos preservados de transformación por legislación sectorial o instrumentos de planificación territorial, ambiental o cultural por los valores en ellos concurrentes y los que presenten riesgos. De considerarse necesario, en suelo no urbanizable genérico sí se podrán establecer diferentes regímenes de uso según la vocación o naturaleza de los terrenos.

- Se insiste en la necesidad de la justificación y adecuación de los crecimientos propuestos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 del TRLUA, evitando consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo, de modo que se siga una estrategia de sostenibilidad urbana.



- Los planos deben representar las diferentes categorías de suelo no urbanizable con una grafía que permita la superposición de una o varias categorías en el caso de que ésta se produzca.
- Se recomienda actualizar la normativa señalada en la documentación escrita.
- Una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la legislación urbanística, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otras, a las siguientes administraciones para que emitan informe en el que establezcan las prescripciones que tengan por conveniente:

- Departamento de Presidencia.
Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.
Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.
- Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital.
Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Demarcación de carreteras del Estado en Aragón
- Ministerio para la Transición Ecológica: Secretaría de Estado de Energía.
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Ordenación del Territorio.

No obstante el Plan General de Ordenación Urbana de Villarroya de la Sierra será informado en profundidad cuando se remita al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva y, antes de ese momento, cuando se recabe consulta del mismo órgano, previa a la aprobación provisional, sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- Informar el Avance del PGOU de Villarroya de la Sierra en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho, considerándose que puede procederse a la convalidación del Documento de Referencia, sin perjuicio de los preceptivos informes que en el transcurso del procedimiento tengan que emitirse por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

Respecto de este acuerdo, que constituye un acto preparatorio del planeamiento, no cabe recurso alguno. No obstante, podrá interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

III.- Autorizaciones en Suelo No Urbanizable:

1. CASPE/CASP: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE ALMACENES AGRÍCOLAS PARA EMPRESA COMERCIALIZADORA DE CEREALES, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CASPE, A INSTANCIA DE "SILOS DEL EBRO, S.A." C.P.U.-2018/245

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Caspe, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, relativo a Almacenes agrícolas para empresa comercializadora de cereales, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Caspe/Casp, a instancia de Silos del Ebro, S.A., de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto de octubre de 2018, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 22 de noviembre de 2018, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de Alcaldía de 19 de noviembre de 2018 por el que se solicita informe en el procedimiento de autorización especial, relativa a la obra pretendida.
- Informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 5 de noviembre de 2018.
- Certificado de la Secretaria municipal de 15 de noviembre de 2018 relativo al acuerdo de la Junta de Gobierno Local en el que se incoa expediente para el otorgamiento de autorización especial en suelo no urbanizable, para la ampliación de instalaciones, incluyendo justificación del promotor y del arquitecto municipal sobre el interés público de la actuación. Además se somete el expediente a información pública.
- Proyecto técnico básico relativo a Almacenes agrícolas en polígono 51 parcelas 394 y parte de 382 de Caspe de octubre de 2018.

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

CUARTO.- La nave existente se ubica en suelo urbano y el proyecto de ampliación de las instalaciones existentes se ubica en el polígono 51, parcela 394 y parte de la parcela 382 del término municipal de Caspe, en Suelo No Urbanizable Genérico Regadío. Ambas fincas se han unido registralmente y cuentan con una superficie total de 10.489,29 m².

La empresa Silos del Ebro, S.L. viene desarrollando su actividad desde hace más de 40 años. Su actividad consiste en la recepción de cereal directamente de los agricultores de la localidad y localidades colindantes, almacenamiento de dicho cereal y posterior comercialización. Además la empresa comercializa semillas, fitosanitarios y abonos tanto envasados como a granel. En las actuales instalaciones, la empresa se ve obligada a almacenar distintos productos y de muy diversas calidades, sin poder separarlos. Para poder ser competitivos en el sector e intentar defender mejor los intereses de los agricultores se ven en la necesidad de ampliar la capacidad de almacenamiento y disponer de un mayor espacio para maniobrar con vehículos agrícolas cada vez más grandes.

Se proyecta la ejecución de tres edificaciones adosadas entre sí para conformar un conjunto edificado compacto que se adapta a la forma de la parcela y así dotar a la empresa de mayor espacio de almacenamiento.

Las construcciones serán ejecutadas con estructura de hormigón prefabricado en vigas y viguetas. Con cerramientos de hormigón prefabricado en paredes, excepto el muro de hormigón armado in situ de 3 m de altura, necesario para contener los esfuerzos de empuje de los cereales a granel en el interior. Cubierta de chapa tipo sándwich de acero prelavado a dos caras. La cimentación será mediante zapatas aisladas de hormigón armado para empotramiento de pilares y con zapatas corridas bajo muros de hormigón armado. No se ejecutarán instalaciones salvo la eléctrica para iluminación.

El almacén num.1 tiene una superficie construida de 1.800,24 m², el almacén num. 2 tiene 1.290 m² y el almacén num.3 tiene 1.000 m², lo que supone un total de 4.090,24 m² de superficie. Además se realizará una zona de porche de 150 m².

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

- Acceso viario rodado, desde la Carretera Mequinenza.
- Red de energía eléctrica: se dispone de suministro eléctrico. se dispone de suministro eléctrico en las instalaciones de la empresa colindantes a la ubicación de las naves de proyecto.
- Captación de aguas: la instalación no precisa agua para el proceso productivo. Se dispone de suministro de agua potable en las instalaciones de la empresa colindantes a la ubicación de las naves de proyecto.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no produce aguas residuales.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo de Producción y Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de

Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El objeto del presente proyecto es la ejecución de tres edificaciones adosadas entre si para conformar un conjunto edificado compacto que se adapte a la forma de la parcela y así dotar a la empresa ya existente de mayor espacio de almacenamiento.

TERCERO.- El municipio de Caspe cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 25 de enero de 2018.

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 61 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en Suelo No urbanizable Genérico Regadío, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

En concreto, según el Visor 2D de IDE Aragón las instalaciones se ubican dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*).

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, el proyecto se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, 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 54 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, se indica que la tramitación de expedientes relativos a actividades en el suelo no urbanizable, ya sean constructivas o no constructivas, se ajustará a lo dispuesto en la Ley 11/2014 Ambiental de Aragón y TR-LUA, así como lo determinado en el Plan General de Ordenación Urbana.

El artículo 69 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe establece la definición y objetivos del suelo no urbanizable; por su parte el artículo 70 regula los usos admisibles en SNU, en los que incluye, entre otros, los *“Usos que quepa considerar de utilidad pública o interés social o contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales, y hayan de emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento de autorización especial regulado en LUA-32 (el vigente TRLUA-36)”*. Se distinguen entre otros los del proyecto que nos ocupa, los *“Usos relacionados con la explotación agraria, ganadera o de protección*

del medio ambiente (...) que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, pero requieren emplazarse en el medio rural."

En el artículo 77.1 de las citadas normas se regulan las construcciones e instalaciones de interés público y entre otras se incluyen "[...] *las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, que en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU*".

En el párrafo 5 del citado ARTÍCULO se establece la tramitación en la que "a) *Deberá seguirse el "procedimiento especial de autorización" regulado en el TR-LUA-36 y b) En el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social; si dicha declaración la efectúa el propio municipio, deberá tramitarse de forma independiente, con apertura de un periodo de exposición pública a estos solos efectos*".

El artículo 92 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe define el suelo no urbanizable genérico, distinguiendo tres zonas, entre las que está la zona de regadío, que se concreta en el párrafo 4; en dicha zona se permiten los usos agrícolas en general. El resto de usos existentes tendrán la condición de tolerados.

El artículo 93.2 de las citadas normas urbanísticas establece que en SNUG podrán autorizarse a través del procedimiento especial (TR-LUA-36) y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, entre otras las siguientes construcciones, instalaciones o usos (TR-LUA-35): "*Las que puedan considerarse de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio*".

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

Según el Certificado de la Secretaria municipal de 15 de noviembre de 2018, relativo al acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado el mismo día, se incoa expediente para el otorgamiento de autorización especial en suelo no urbanizable, del proyecto que nos ocupa, incluyendo justificación del promotor y del arquitecto municipal sobre el interés público de la actuación. En concreto al respecto de las condiciones para la declaración del interés social se hace referencia al informe técnico municipal de 5 de enero de 2018, en el que se señala que "*Se encuentra acreditado el Interés Social en su condición de empresa agroalimentaria ligada al territorio con dilatada trayectoria (desde 1973) en el sector primario, que es la principal fuente endógena de recursos para el desarrollo, y por tanto, contribuye decisivamente al desarrollo industrial del municipio y a la creación de riqueza para la población.*"

SÉPTIMO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, considerando el artículo 77 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, se da cumplimiento a los siguientes:

- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 5 metros, o la altura de la edificación si ésta es mayor. Esta distancia no podrá ser rebasada por vuelos. Según proyecto altura edificio 9,55 m.
- Altura máxima visible del edificio: 7 m salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de finalidad funcional de la edificación. Según proyecto 9,55 m. Según informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 5 de noviembre de 2018 está justificada esta altura.

Por otra parte, la parcela mínima no se exige y la ocupación máxima del suelo, así como la edificabilidad máxima tolerada no se regulan.

OCTAVO.- 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 construcción de tres almacenes agrícolas para

empresa comercializadora de cereales, tramitado por el Ayuntamiento de Caspe, a instancia de “Silos del Ebro, S.A.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

2. SIERRA DE LUNA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN A 17 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INTEMPERIE DE 160 KVA PARA SUMINISTRO A EXPLOTACIÓN PORCINA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SIERRA DE LUNA, A INSTANCIA DE “LOS ESTUA, S.C.” C.P.U.-2018/258

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Sierra de Luna, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, relativo a Línea Aérea de Alta Tensión a 17 KV y Centro de Transformación Intemperie de 160 KVA para suministro a explotación porcina, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Sierra de Luna, a instancia de Los Estua, S.C., de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón el 4 de julio de 2018, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 4 de diciembre de 2018, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Justificante de presentación telemática de expediente licencia urbanística en suelo no urbanizable de Sierra de Luna de 4 de diciembre de 2018.
- Oficio de remisión del Ayuntamiento de Sierra de Luna de 4 de diciembre de 2018 por el que se remite la solicitud y la documentación adjunta, a fin de que se emita informe por este Consejo.
- Solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de la promotora el 12 de julio de 2018.
- Informe técnico favorable del Arquitecto municipal de fecha 17 de agosto de 2018.
- Resolución de Alcaldía de 3 de diciembre de 2018 por la que se somete la solicitud de autorización especial para la construcción de línea eléctrica en media tensión para suministro a granja porcina a información pública.
- Oficio de remisión de 4 de diciembre de 2018 al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza relativo al expediente que nos ocupa, con el ruego de que se ordene su inmediata publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 18 de octubre de 2018 relativo a proyecto de construcción de línea aérea de media tensión a 17 KV y centro de transformación intemperie de 160 kVA para suministro a explotación porcina.
- Proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión a 17 KV y Centro de Transformación Intemperie de 160 KVA para suministro a explotación porcina, visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón, el 4 de julio de 2018.

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

CUARTO.- La instalación proyectada de acuerdo con el plano P.0.1 Estructura Orgánica. Término Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna, discurre por suelo no urbanizable genérico y además se produce un cruzamiento con el Barranco La Peña calificado como suelo no urbanizable especial Cauces.

La línea se proyecta para dar suministro eléctrico a una futura explotación porcina. Para ello se pretende construir una Línea Aérea de Alta Tensión a 17 KV y un Centro de Transformación Intemperie de 160 kVa.

Para atender el citado suministro la empresa distribuidora de energía ha determinado como punto de suministro el apoyo n.º 17 de la Línea Aérea de Alta Tensión a 17 KV La Valuenga.

Características generales de la instalación:

- Cambiar el apoyo de hormigón existente HAC-11 Bóveda CS, apoyo n.º 17, por nueva torre metálica C-18/2000 H3 CA y cruceta de derivación + amarre a un lado + complemento de fase central.



- Retensar los vanos entre los apoyos 16 y 17 y entre los apoyos 17 y 18.
- Tendido de cable dejados a pie de apoyo hasta el punto de conexión.

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

- Acceso viario rodado, por caminos existentes.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Sierra de Luna.
- 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 y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo, se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- El objeto del presente proyecto es dar suministro eléctrico a una futura explotación porcina.

TERCERO.- El municipio de Sierra de Luna cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 27 de enero de 2014.

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna, en Suelo No urbanizable Genérico y en Suelo No Urbanizable Especial-Cauces, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

En concreto, según el Visor 2D de IDE Aragón las instalaciones se ubican dentro del área crítica del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, el proyecto se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, 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”*.

Será de aplicación dicho artículo, también a la instalación que nos ocupa, que se proyecta parte en suelo no urbanizable especial, al establecer el artículo 37 del citado texto refundido que: *“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y 2: Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos, se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico (...).”*

El artículo 124 de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana de Sierra de Luna define las circunstancias y las categorías de suelo distinguiendo entre suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

El artículo 133 de las citadas normas urbanísticas establece que el Plan General califica como suelo no urbanizable especial aquel suelo que *“En virtud de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos o como reserva de recursos naturales y antrópicos, o bien en los casos en que concurren determinados elementos de riesgo de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes[...]”*.

El artículo 139 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna relativo a Zona Suelo No Urbanizable Especial – Cauces señala que *“1. La protección del recurso del agua queda sujeta en su disponibilidad natural a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, de 2 de agosto, y su Reglamento del Dominio Público hidráulico de desarrollo.*

2. Las márgenes están sujetas en toda su extensión a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y a una zona de policía de 100 metros de anchura, medida horizontalmente a partir de arista exterior del cauce.”

4. “Queda prohibida la instalación de edificaciones y desarrollo de actividades no agrícolas en la zona de policía de 100 metros a ambas márgenes de los cauces públicos ni dentro del límite de avenidas normales de los cauces públicos que puedan entorpecer el paso de las aguas, dañar los alveos y cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro para la seguridad de las personas o bienes, salvo autorización específica de Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE).”

El ARTÍCULO 141 de las citadas normas urbanísticas en su párrafo 3 relativo a la autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico mediante autorización especial dispone que entre otras *“1. En Suelo No Urbanizable Genérico podrán autorizarse [...] siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como No Urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones: a) Las que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.”*

2. El procedimiento para resolver sobre la autorización especial será el establecido en la LUA (artículos 31 y 32 LUA)”(actualmente vigentes los artículos 35 y 36 del TRLUA).

Asimismo los usos de este tipo se incluyen entre otros en los del artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza que regula los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, entre los que incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

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

El interés público o social de las instalaciones eléctricas se entiende implícito en dicho proyecto en base a su legislación sectorial.



SÉPTIMO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, considerando el artículo 141. 4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sierra de Luna, deberá darse cumplimiento a los retranqueos, que serán de 8 metros a la vía a la que se da y 5 metros a los demás linderos (con objeto de servir a los caminos rurales). En proyecto no se especifica esta distancia. Se deberá dar cumplimiento a este parámetro.

Por otra parte, no procede considerar la edificabilidad máxima, el número de plantas máximo y la altura máxima al tratarse el proyecto de una instalación eléctrica.

OCTAVO.- 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, Línea Aérea de Alta Tensión a 17 KV y Centro de Transformación Intemperie de 160 KVA para suministro a explotación porcina, tramitado por el Ayuntamiento de Sierra de Luna, a instancia de "Los Estua, S.C.", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

El proyecto de la línea eléctrica estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación porcina a construir, ya que está directamente vinculado con el mismo.

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

3 ALMONACID DE LA SIERRA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE VARIANTE DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN, REDES SUBTERRÁNEAS DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREFABRICADO, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMONACID DE LA SIERRA, A INSTANCIA DE "ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U." C.P.U.-2018/262

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, relativo a Variante de Línea Aérea de Media Tensión, Redes Subterráneas de Media Tensión y Centro de Transformación Prefabricado, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Almonacid de la Sierra, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón el 21 de septiembre de 2017, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de diciembre de 2018, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de remisión del Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra de 5 de diciembre de 2018 por el que se adjunta la solicitud y la documentación, a fin de que se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Informe técnico favorable de Arquitecto municipal de fecha 26 de noviembre de 2018.
- Publicación de 11 de diciembre de 2018 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 263 por la que se comunica que se está tramitando autorización especial para la instalación que nos ocupa.
- Proyecto de Variante de Línea Aérea de Media Tensión, Redes Subterráneas de Media Tensión y Centro de Transformación Prefabricado, visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón, el 21 de septiembre de 2017.

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 número 283 de 11 de diciembre de 2018.

CUARTO.- La instalación proyectada de acuerdo con el plano 0.1. Término Municipal. Clasificación del suelo, del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra, discurre por suelo no urbanizable genérico.

El objeto del proyecto es la instalación de la variante de Línea Aérea de Media Tensión, las Redes Subterráneas de Media Tensión y el Centro de Transformación Prefabricado a instalar en las proximidades del Centro de Transformación "Seccionamiento Ganaderos N°1" Z06503 existente, de la Línea Aérea de Media Tensión existente "Cariñena-R" realizando entrada-salida en subterráneo, a las celdas de línea a instalar, en el Centro de Transformación Prefabricado. Una vez realizada la instalación se procederá al desmontaje de las líneas aéreas de media tensión.

Características generales de la instalación:

- Línea Aérea de Media Tensión:
 - Variante de la LAMT "Cariñena-R" entre los apoyos n.º 74 y n.º 1
 - Realizar conversión aéreo-subterránea en apoyo n.º1 a instalar.
 - Desmontaje de tramos existentes.
 - Instalación de cuatro nuevos apoyos.
- Red Subterránea de Media Tensión: parten de las conexiones a realizar, con la Línea Aérea de Media tensión existente "Cariñena-R", mediante conversiones aéreo-subterráneas a realizar en apoyos metálicos, a instalar, que realizarán su entrada y conexión a Celdas de Línea a instalar en el Centro de Transformación Prefabricado.
- Centro de Transformación Prefabricado: se instalará un edificio prefabricado de hormigón de estructura monobloque, de dimensiones interiores 4,28 m x 2,2 m x 2,355 m. se ubicará junto al actual Centro de Transformación "Seccionamiento Ganaderos n.º 1" Z06503.

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

- Acceso viario rodado, por caminos existentes.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Almonacid de la Sierra.
- 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 y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El objeto del presente proyecto es la instalación de la variante de Línea Aérea de Media Tensión, las Redes Subterráneas de Media Tensión y el Centro de Transformación

Prefabricado a instalar en las proximidades del Centro de Transformación "Seccionamiento Ganaderos N°1" Z06503 existente, de la Línea Aérea de Media Tensión existente "Cariñena-R".

TERCERO.- El municipio de Almonacid de la Sierra cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 28 de julio de 2016.

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 15 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra, en Suelo No urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) 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 2D de IDE Aragón las instalaciones se ubican dentro del del ámbito de protección del Hieratus Fasciatus (Aguila-azor perdicera).

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible, con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, el proyecto se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, 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"*.

El artículo 17 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra dispone que *"En los restantes suelo no urbanizables, considerados de tipo genérico (SNUG), el Plan General regula de modo directo y finalista los usos del suelo y la edificación, y constituye la referencia en cuanto a las normas aplicables en los suelo urbanizables hasta que no sean desarrollados."*

El artículo 317 de las citadas normas urbanísticas define el suelo no urbanizable distinguiendo las categorías de Suelo No Urbanizable Especial y Suelo No Urbanizable Genérico.

En el artículo 332 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra se define el suelo no urbanizable genérico y se señala que *"Se permiten todos los usos contemplados en las condiciones generales establecidas en este Capítulo, con sus correspondientes limitaciones; y se prohíben los no incluidos en dichas normas."*

Según el artículo 334 de las citadas normas urbanísticas, relativo a la autorización de usos en Suelo No Urbanizable Genérico mediante autorización especial *"En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 32 de la Ley 3/2009 (en la actualidad es el vigente artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) y de conformidad con el régimen establecido, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo no urbanizable, entre otras las siguientes construcciones e instalaciones: a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural."*

En el artículo 335 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra, se incluyen entre los usos permitidos *"Otros usos no contemplados que quepa considerar de interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Zaragoza, siendo una enumeración no limitativa."*

Los usos de este tipo se incluyen entre otros, en el citado ARTÍCULO de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Zaragoza al que hace remisión el anterior ARTÍCULO de las normas urbanísticas. Las normas provinciales regulan los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, entre los que incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

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

El interés público o social de las instalaciones eléctricas se entiende implícito en dicho proyecto en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, considerando el artículo 335.5 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra, se da cumplimiento a los siguientes:

- Parcela mínima: 6.000 m²; en proyecto 288.342 m².
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m² en proyecto: superficie parcela 288.342 m² y superficie del Centro de Transformación 10,80 m².
- Altura máxima: 2 plantas, 10 m; en proyecto 2,58 m.
Por otra parte, en lo relativo a retranqueos, en el proyecto no se especifican las distancias; deberá darse cumplimiento a los parámetros siguientes:
 - En vallados y cerramientos: 2 m al borde de camino. Si éste no fuera reconocible, 3,5 m a su eje.
 - En edificaciones 2 m al cerramiento del lindero que de frente a caminos y 3 m a los cerramientos de los restantes linderos. En caso de no existir vallado, los anteriores retranqueos se aplicarán respecto de los linderos de la finca colindante.

OCTAVO.- 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, Variante de Línea Aérea de de Media Tensión, Redes Subterráneas de Media Tensión y Centro de Transformación Prefabricado, tramitado por el Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra, a instancia de “Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra e interesados.

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos procedentes, significándole que estas resoluciones son un acto de trámite por lo que contra las mismas no cabe recurso alguno. No obstante podrá interponer contra el mismo aquellos recursos que estime procedentes.

IV.- Consultas y correlativos Informes en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de conformidad con el artículo 35.2 del TRLUA:
V.-

1. TARAZONA: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PARQUE EOLICO “ALTO DEL FRAILE”. CPU 2018/223

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 25.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, dentro del capítulo II del Título I, que regula la evaluación de impacto ambiental, en relación al proyecto Parque Eólico “Alto del Fraile”, del término municipal de Tarazona.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de octubre de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para el expediente relativo a Parque Eólico “Alto del Fraile”, del término municipal de Tarazona, a instancia de Enerfin Sociedad de Energía, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, consistió en Estudio de Impacto Ambiental del Parque Eólico “Alto del Fraile”, que incluye objeto, normativa, solicitante,

equipo redactor, estudio de alternativas, definición, características y ubicación del proyecto, caracterización del medio y planos, que fue redactado en junio de 2018.

TERCERO.- El proyecto de Parque Eólico “Alto del Fraile” se desarrolla totalmente en el propio término municipal de Tarazona, en la Comarca de Tarazona y del Moncayo, en la parcela 335 del polígono 40.

El Parque Eólico “Alto del Fraile” se compone por 15 aerogeneradores de 3,33 MW de potencia unitaria, que totalizan una potencia de 49,95 MW.

Además, compondrán el Parque Eólico las instalaciones y construcciones siguientes:

- Torre anemométrica autoportante de celosía de 134 m.
- Subestación eléctrica 30/66 Kv, denominada “Subestación Alto del Fraile”.
- Caminos de acceso y líneas eléctricas subterráneas de media tensión y de control entre aerogeneradores, torre anemométrica y subestación.
- Edificio de control.
- Líneas de evacuación de energía.

La evacuación eléctrica conjunta del Parque se realizará mediante una línea eléctrica aérea de 66 kV con origen en la Subestación “Alto del Fraile” y destino en la Subestación de “La Serna” 400/220/66 kV, a unos 18 km en dirección noreste, discuriendo por los términos municipales de Tarazona y Tudela, pertenecientes a Zaragoza y Navarra respectivamente. El recorrido descrito en la provincia de Zaragoza es de unos 1.700 metros aproximadamente.

La Subestación eléctrica de 30/66 kV, “Alto del Fraile”, tendrá una superficie en planta de 874 m². Y el edificio de control, ubicado entre los aerogeneradores 8 y 9 tendrá una superficie útil de 140 m² y sus características serán acordes con la arquitectura de la zona, a fin de facilitar su integración en el entorno.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la implantación del Parque Eólico “Alto del Fraile”, en el término municipal de Tarazona.

TERCERO.- El municipio de Tarazona cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 23 de mayo de 1985.

En la actualidad se está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona que se encuentra en fase de aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno. En caso de que se establezcan diferentes condiciones de las del planeamiento vigente en las parcelas objeto del proyecto, por el momento no resultarían de aplicación ya que el documento no está aprobado definitivamente.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona aprobado el 23 de mayo de 1985; en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona Especial de Protección de Aves (Z.E.P.A.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). No obstante, De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, el Parque Eólico “Alto del Fraile”, afecta al Monte de Utilidad Pública “El Cierzo”.

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *“el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual”*. Y según el artículo 18 *“tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)”*.

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, el proyecto se sitúa parte en suelo no urbanizable sin protección, asimilable a suelo no urbanizable genérico, y parte en suelo no urbanizable protegido por razones de interés forestal, que se trata de un suelo no urbanizable especial.

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona establecen en el artículo 13.1 las condiciones de uso del suelo no urbanizable, y el apartado 5 de este artículo establece que, entre otros usos, se pueden autorizar por el Ayuntamiento otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que fundamentalmente se destinen a usos de servicios.

El artículo 13.3. de las citadas normas urbanísticas regula las condiciones de aprovechamiento, para el uso que nos ocupa, y establece los parámetros siguientes:

- Parcela mínima 4.000 m². La parcela 335 del polígono 40 tiene una superficie de 424.037 m². En el proyecto se cumple con dicho parámetro.
- Porcentaje de ocupación del suelo 20%. La superficie de la Subestación Transformadora “Alto del Fraile” es de 874 m² y la del edificio de control es de 140 m². Total ocupación 0,24%. En el proyecto también se cumple con dicho parámetro.
- Altura máxima 7 m.
- Volumen máximo 0,2 m³/m².
- Separación mínima a linderos 5 m.

El documento de Estudio de Impacto ambiental no aporta datos sobre la altura de la Subestación Transformadora “Alto del Fraile”, ni sobre la altura del edificio de control, así como tampoco de la altura de los edificios ni de la separación mínima a linderos.

El artículo 13.3.2. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona regula “Otros retranqueos de la edificación”, y establece unas distancias a cumplir a diferentes elementos del territorio tales como caminos, carreteras, escurideros, acequias, pozos, etc, que no se pueden comprobar debido a que el documento de estudio de impacto ambiental no aporta datos suficientes.

Por su parte, el artículo 13.4 de las citadas normas urbanísticas, regula las condiciones de adaptación de los edificios al ambiente rural y al paisaje, que tampoco se pueden comprobar ya que el documento citado no aporta datos suficientes.

En lo relativo a la parte del proyecto del Parque Eólico “Alto del Fraile” que se sitúa en suelo no urbanizable protegido por razones de interés forestal, y de acuerdo con el artículo 14.3.1. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona denominado “Suelo

protegido por interés forestal o de pastos”, serán usos permitidos los que cuenten con informe favorable de ICONA (del actual organismo competente), entre otros, de los siguientes: centros de estudio de la naturaleza, instalaciones de acampada, instalaciones para goce de la naturaleza, itinerarios peatonales, refugios, albergues, restaurantes y similares, instalaciones deportivas, hoteles, caza. Por lo tanto, entre los usos permitidos para este suelo no se encuentran las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

El tipo de uso, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula las *“construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

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

Por último, el uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los usos autorizados que recoge el artículo 75 las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- Considerando la actuación propuesta de interés público o social y siendo un uso que se permite en suelo clasificado como suelo no urbanizable sin protección, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, no se encuentran inconvenientes, desde el punto de vista urbanístico, al proyecto de Parque Eólico “Alto del Fraile”, siempre y cuando se de cumplimiento a todas las condiciones de aprovechamiento y adaptación, retranqueos y distancias establecidas en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona que no han podido ser objeto de comprobación.

Sin embargo, el uso previsto no es admisible en la parte del proyecto que se pretende desarrollar en suelo no urbanizable protegido por razones de interés forestal, por no estar permitido este tipo de uso en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona.

No obstante, como se ha señalado anteriormente, todo el proyecto de Parque Eólico “Alto del Fraile” se desarrolla íntegramente en el Monte de Utilidad Pública “El Cierzo”, es decir, en suelo no urbanizable especial, de manera que debido a las características de su emplazamiento debieran ponderarse los dos intereses implicados: las fuentes de energía renovables como servicios de interés general y la protección y desarrollo del patrimonio forestal de Aragón, y aplicarse las limitaciones específicas de usos que se indiquen en la normativa sectorial correspondiente.

SÉPTIMO.-El proyecto de Parque Eólico “Alto del Fraile”, que se proyecta en el municipio de Tarazona, en la parcela 335 del polígono 40 se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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 positiva de

este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “Alto del Fraile”, que se llevará a cabo en el municipio de Tarazona.

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

2. PARACUELLOS DE JILOCA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE SECCIONAMIENTO 132 kV “PARACUELLOS DE JILOCA” Y LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132 kV ENTRADA/SALIDA. CPU 2018/224.

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 Seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV entrada/salida, en el término municipal de Paracuellos de Jiloca.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de mayo de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Proyecto de seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV de entrada/salida”, en el término municipal de Paracuellos de Jiloca, a instancia de Alizarsun, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento ambiental del “Proyecto seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV entrada/salida”, que incluía, introducción, alternativas planteadas para la ejecución del proyecto, descripción del proyecto, descripción del medio, principales afecciones detectadas, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia y seguimiento ambiental, anexos y planos. El proyecto fue realizado en agosto de 2018.

TERCERO.- La promotora, proyecta realizar la instalación en el polígono 4, parcela 84 del término municipal de Paracuellos de Jiloca. La línea discurrirá por el término municipal de Paracuellos de Jiloca atravesando en su recorrido el polígono catastral 4. El origen de la línea es el pósito en Centro de Seccionamiento “Paracuellos de Jiloca” y el final será en nuevo apoyo n.º 8B de la Línea Aérea de Alta Tensión “Calatayud-Calamocho”.

Con el fin de evacuar la energía producida en la central fotovoltaica “Paracuellos de Jiloca” a la línea “Calatayud-Calamocho”, se proyecta la construcción de un seccionamiento de 132 kV. Este seccionamiento recibirá la energía generada, en 132 kV de tensión, por medio de línea subterránea desde la subestación “Paracuellos de Jiloca” 132/20 kV y conectará con la línea de 132 kV existente “Calatayud-Calamocho” mediante una línea de entrada/salida en dicho seccionamiento que tendrá 261,7 metros de longitud e implicará la construcción de tres nuevos apoyos.

La instalación consta de los siguientes elementos:

- Seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca”.
Su planta será de forma rectangular, con unas dimensiones exteriores de 53,1 por 36,75 metros y una superficie de 1.951,43 m². La parte del seccionamiento con nivel de tensión de 132 kV se encontrará ubicada en un recinto delimitado mediante una valla metálica. En términos generales ésta cuenta con un zócalo de hormigón en todo el perímetro de 30 cm de altura sobre la cota de explanación, con postes metálicos y colocando malla galvanizada a una altura estimada de 2,5 metros.
- Línea Aérea 132 kV entrada/salida en el Centro de Seccionamiento “Calatayud-Calamocho”, existente constará de:
 - Tres posiciones intemperie de línea 132 kV, dos de ellas con entrada de línea aérea en pósito, y otra con entrada de línea subterránea a apartamiento de conversión.
 - Posición de barras 132 kV.
 - Sistema integrado de control y protección (SICOP).
 - Sistema de servicios auxiliares formado por un transformador de MT/BT y baterías de corriente continua 125 cc.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es el de la ejecución del seccionamiento 132 kV "Paracuellos de Jiloca" y de su conexión con la línea 132 kV "Calatayud-Calamocha" existente para la evacuación de la energía generada en la futura central fotovoltaica de 50 MW.

TERCERO.- El municipio de Paracuellos de Jiloca cuenta como instrumento urbanístico con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 26 de marzo de 1992, que se dieron por cumplidos posteriormente.

Considerando como textualmente establece en su artículo 65 no ser propio de este instrumento urbanístico la regulación del suelo no urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Asimismo se aplican conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón que también es de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, de acuerdo con el Visor 2 D de IDE Aragón cabe indicar que las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), pero se desarrollan íntegramente dentro de la Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) y el Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), denominados "Muelas del Jiloca: El Campo-La Torreta", así como dentro del ámbito de protección del Águila azor perdicera (*Hieratus Fasciatus*). Además se ubica en el Monte de Utilidad Pública "El Rato".

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*. Y según el artículo 18 *"tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)"*.



Las instalaciones proyectadas se desarrollan íntegramente dentro de la ZEPA Y LIC “Muelas del Jiloca: El Campo-La Torreta” y en el Monte de utilidad Pública “El Rato”, por lo que se trata por tanto de suelo no urbanizable especial.

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial, establece que *“1. en el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o del planeamiento urbanístico. Y “2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.*

Asimismo se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) que regula las *“construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.*

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Paracuellos de Jiloca establece en su artículo 65 relativo a la regulación en el Suelo No Urbanizable, que “no es propio de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano la regulación del Suelo No Urbanizable, ya que está efectuada en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, por lo que deberá regirse por lo especificado en dichas Normas”.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

El artículo 75 de Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza establece en su apartado tercero que “en todo caso, la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m²”. El Seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca” tiene una superficie de 1.951,43 m², y la superficie de la parcela 84 polígono 4 de Paracuellos de Jiloca, donde se sitúa dicho centro de seccionamiento, tiene una superficie de 281.137 m². Se cumple por lo tanto dicho parámetro.

El artículo 81 de las citadas Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, relativo a la protección de vías pecuarias y caminos, señala que “los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse, como mínimo, cinco metros (5m) del eje del camino, o tres metros (3 m) del borde del pavimento si este existiese. En la documentación del proyecto no se encuentran datos relativos al cumplimiento de este parámetro, no obstante, a la vista de la documentación gráfica del mismo, en concreto en el plano de emplazamiento parece que el cerramiento dibujado cumpliría con este parámetro.

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

Como se ha señalado anteriormente, todo el proyecto se desarrolla íntegramente en suelo no urbanizable especial, de manera que debido a las características de su emplazamiento debieran ponderarse los dos intereses implicados: las fuentes de energía renovable como servicio de interés general y la protección medioambiental y aplicarse las limitaciones específicas de usos que se indiquen en la normativa sectorial correspondiente.

SEXTO.- Se considera que del “Proyecto de seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV entrada/salida” de Paracuellos de Jiloca, es cuanto cabe informar, en base a la normativa urbanística de aplicación, dado que el municipio de Paracuellos de Jiloca cuenta como instrumento urbanístico con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y no es propio de éste la regulación del suelo no urbanizable, 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 seccionamiento 132 kV “Paracuellos de Jiloca” y Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV entrada/salida, que se llevará a cabo en el término municipal de Paracuellos de Jiloca.

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

3. ALADRÉN: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTO DE REFORMA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV PANIZA ENTRE APOYO N.º 46 Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN “VISTABELLA”. CPU 2018/225.

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 reforma de Línea Aérea de Media Tensión 15 KV Paniza entre apoyo n.º 46 y Centro de Transformación “Vistabella” en los términos municipales de Aladrén y Vistabella.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de octubre de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Proyecto de reforma de línea aérea de media tensión 15 KV Paniza entre apoyo n.º 46 y Centro de Transformación “Vistabella”, en los términos municipales de Aladrén y Vistabella, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Memoria Ambiental del “proyecto de reforma de línea aérea de media tensión 15 KV Paniza entre apoyo n.º 46 y Centro de Transformación “Vistabella”, que incluía, introducción, definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas y análisis de los potenciales impactos, descripción del proyecto, descripción de los elementos del medio físico y socioeconómico y de los impactos, diagnóstico territorial y medioambiental, valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental, valoración global de la incidencia ambiental del proyecto y anexo cartográfico. El proyecto fue realizado en 2017.

TERCERO.- Las instalaciones existentes atraviesan parte de los términos municipales de Aladrén y Vistabella. Además de las protecciones medioambientales, destacar que buena parte del recorrido discurre paralelo a la carretera CV-70, de manera que puede haber afecciones a la misma.

El proyecto consiste en reformar y adaptar la línea eléctrica existente de media tensión 15 kV “Paniza”, entre apoyo n.º 46 existente, desde donde y a través de 5 alineaciones y 23 apoyos, se llegará al C.T Z06022 “Vistabella” existente. El objetivo es mejorar la calidad de suministro en los términos municipales de Aladrén y Vistabella, ya que la actual línea eléctrica se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad. El recorrido de línea tiene una longitud aérea de 3.370,19 metros y 135,56 metros subterráneos.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de



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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la reforma y adaptación de la línea eléctrica existente de media tensión "Paniza". El objetivo es mejorar la calidad de suministro en los términos municipales de Aladrén y Vistabella.

TERCERO.- El municipio de Aladrén cuenta como instrumento urbanístico con una Delimitación de Suelo Urbano aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 19 de enero de 2017. El municipio de Vistabella no dispone de instrumento propio de planeamiento.

Considerando que no es propia de una Delimitación de Suelo Urbano la regulación del Suelo No Urbanizable, le será de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, al igual que en el término municipal de Vistabella que no dispone de planeamiento.

Asimismo, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir además con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, de acuerdo con el Visor 2 D de IDE Aragón cabe indicar que las instalaciones proyectadas no afectan a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a ninguna Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) pero las instalaciones se encuentran en el Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), denominado "Alto Huerva-Sierra de Herrera", así como dentro del ámbito de protección del Aguila-azor perdicera (*Hieratus Fasciatus*) y del cangrejo de río común (*Austropotamobius pallipes*). Asimismo parte del trazado de las instalaciones se ubica en el Monte de Utilidad Pública "Las Lastras y Valdecabrera".

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*. Y según el artículo 18 *"tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)"*.

El trazado de la línea proyectada por el término municipal de Aladrén, y de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, discurre por el LIC Alto Huerva – Sierra de Herrera, es decir, suelo no urbanizable especial.

Según el plano O1.1 de Clasificación del suelo de la Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén, la Línea Aérea de Media Tensión 15 kV Paniza “L00623-003 y 003” entre apoyo n.º 46 y C.T. Z06022 “Vistabella” discurre por suelo no urbanizable genérico, por suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural M.U.P. Z000430 “Las Lastras y Valdecabrera” y por suelo no urbanizable especial de infraestructuras carretera provincial CV-700.

Las Ordenanzas Urbanísticas de dicha Delimitación de Suelo Urbano informan en su artículo 79 las condiciones específicas de protección en el SNU-E de áreas forestales y señalan en su apartado segundo que *“En estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación[...].”* Asimismo, establece en su apartado tercero que *“ todo plan o proyecto que afecte a áreas calificadas como Monte de Utilidad Pública que no esté directamente relacionado con su gestión deberá someterse a la evaluación de sus repercusiones ambientales [...]”*.

El artículo 81 de la Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén, recoge la protección de la carretera CV-700 y define las distintas zonas de protección y defensa de las carreteras de titularidad autonómica según lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

En lo relativo al trazado de la línea, proyectado en el término municipal de Vistabella, y de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón al discurrir por el LIC “Alto Huerva – Sierra de Herrera”, se trata también de suelo no urbanizable especial.

Serán por lo tanto de aplicación en los dos municipios las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en cuyo artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable se incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Por otra parte, el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial, establece que *“1. en el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o del planeamiento urbanístico. Y “2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”*.

Asimismo se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) que regula las *“construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

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

SEXTO.- Se considera que del “Proyecto de reforma de línea aérea de media tensión 15 KV Paniza entre apoyo n.º 46 y Centro de Transformación “Vistabella”” de Aladrén, es cuanto cabe informar, en base a la normativa urbanística de aplicación, dado que el municipio de Aladrén cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano, y no es propia de dicho instrumento urbanístico la regulación del suelo no urbanizable, y puesto que el municipio de Vistabella no dispone de instrumento propio de planeamiento, 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 reforma de Línea Aérea de Media Tensión 15 KV Paniza entre apoyo n.º 46 y Centro de Transformación “Vistabella”, que se llevará a cabo en los términos municipales de Aladrén y Vistabella.

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



4. ALAGÓN: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CENTRO HÍPICO “EL CERRADO DE LOS FRAILES”, CON NÚCLEO ZOOLOGÍCO ECUESTRE, CASA RURAL Y BAR. CPU 2018/237.

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 Centro Hípico “El Cerrado de los Frailes”, con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, del término municipal de Alagón.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 13 de noviembre de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Centro Hípico “El Cerrado de los Frailes”, con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, del término municipal de Alagón, a instancia de D. Rafael Alayeto Higuera.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Estudio de Impacto Ambiental Simplificado para proyecto de Centro Hípico “El Cerrado de los Frailes”, con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, que incluía, introducción, objeto del proyecto y estudio de impacto ambiental, localización y características del emplazamiento, estudio de las alternativas, descripción general del proceso productivo, medidas preventivas y correctoras para el desarrollo de la actividad, caracterización e inventario ambiental del proyecto, análisis y evaluación de riesgos por emplazamiento, identificación y valoración de impactos ambientales, identificación y valoración de impactos. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias, plan de actuaciones previsto, plan de obra previsto, presupuesto de ejecución material estimado, documentación anexa y planos. El proyecto fue realizado en septiembre de 2018.

TERCERO.- El complejo recreativo se ubica al noroeste del núcleo de Alagón, junto al río Ebro, en concreto comprende las parcelas catastrales 65,68 y 121 del polígono 21 del término municipal de Alagón.

De acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón el Proyecto de Centro Hípico “El Cerrado de los Frailes” con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar está situado dentro de los límites territoriales fijados para el LIC ES2430081 “Sotos y Mejanas del Ebro”.

Asimismo, de acuerdo con la información obtenida del visor Sitebro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, todas las edificaciones del proyecto se sitúan dentro de la zona de flujo preferente del río Ebro, así como dentro de la zona de policía.

Se proyecta destinar y adaptar las instalaciones existentes que conforman el “Cerrado de los Frailes” para centro hípico, núcleo zoológico ecuestre, alojamiento rural y bar-cafetería.

A nivel de construcción constaría de cinco edificaciones, ya existentes, para albergar y desarrollar los servicios y actividades previstas inicialmente, así como una serie de espacios complementarios exteriores que posibilitarían el desarrollo de la actividad principal del Centro, como centro hípico. En todos los casos no se modifica la superficie construida de esas instalaciones.

Descripción de las instalaciones:

- A) Nave ecuestre-boxes:
Nave ya acondicionada para el alojamiento de caballos residentes en 14 boxes individuales. Posee planta rectangular de una sola planta y cubierta a un agua. Cuenta con una superficie construida de 365,95 m².
- B) Nave almacén hípico:
Nave sin necesidad de acondicionamiento, destinada a almacén general del núcleo zoológico, destinado a albergar maquinaria agrícola, remolques de transporte de ganado equino, etc. tiene planta rectangular y cubierta a dos aguas, con espacio interior diáfano. Cuenta con una superficie construida de 348,08 m².
- C) Edificio servicios-bar:
Edificio tipo nave parcialmente acondicionada, destinada a albergar los servicios generales del centro con espacios ya acondicionados de hall distribuidor, aseos, bar, office

ZARAGOZA

y terraza exterior y de recepción-administración, vestuarios, cuarto de basuras, almacén bar, salón de actos-aula y almacén general (pendientes de acondicionamiento). Se encuentra ubicado de forma paralela a la nave almacén y adosada al edificio de vivienda, posee planta rectangular, de una sola planta elevada sobre el terreno y cubierta a dos aguas. Cuenta con una superficie construida de 347,59 m².

D) Casa rural:

Edificio de mayor antigüedad, de tipo tradicional (torre aragonesa) destinado originalmente a vivienda unifamiliar. Se prevé su rehabilitación como alojamiento turístico extra-hotelerero de tipo Casa Rural.

Se trata de una vivienda de turismo rural de alojamiento compartido, de categoría básica. Se contempla una capacidad máxima de alojamiento de 10-12 usuarios en habitaciones dobles con baño individual o compartido.

El edificio posee planta rectangular y dos plantas de altura, con cubierta a tres aguas. Cuenta con una superficie construida de 253,37 m² distribuida entre las dos plantas.

E) Cubierto barbaoca:

Cubierto agrícola destinado a aperos que se pretende acondicionar para su uso por parte de los visitantes y alojados como zona de barbaoca con mesas. Se trata de una pequeña edificación con dos muros de carga en "L" y adosado al extremo norte del edificio de servicios, rematado por una cubierta a un agua. Cuenta con una superficie construida de 66,16 m².

--A nivel de espacios exteriores se contemplan las siguientes zonas:

- 1) Zona de pastos/Paseo Boxes.
- 2) Zona de paddocks.
- 3) Pistas de doma.
- 4) Zona de pasto/Trote-paseo.
- 5) Zona verde-picnic.
- 6) Aparcamiento alojamiento y discapacitados.
- 7) Aparcamientos visitantes.

--Suministros de agua, electricidad y otros servicios:

- Abastecimiento de agua:

El centro cuenta en origen con abastecimiento de agua procedente del río Ebro, para el que se dispone de concesión administrativa para un caudal de 1,5 m³/diarios de uso ganadero (con destino a granja pecuaria). El suministro se realiza por bombeo hasta un depósito elevado de 5 m³, donde se realiza la desinfección del agua y distribuye por gravedad tanto a la nave equina como al resto de instalaciones.

- Suministro eléctrico:

El centro dispone de suministro eléctrico de Baja Tensión con una potencia instalada de 9 kw (ampliable a 15 kw), suficiente para el conjunto de los edificios y actividades previstas. Dicho suministro procede de la ejecución material y puesta en servicio del proyecto de línea aérea y C.T Aéreo de 50 kVAS para finca agrícola. En fecha octubre de 2012 se solicitó licencias de obra municipal para la citada línea, quedando ésta en suspenso hasta la resolución administrativa del expediente.

- Evacuación de aguas residuales:

Corresponden a las generadas en los edificios de servicios generales y casa rural, y que por la imposibilidad de conexión a la red de saneamiento municipal, se justifica la necesidad de disponer de un sistema autónomo de depuración de vertidos asimilables a urbanos.

- Eliminación de residuos:

La generación de residuos corresponde de una parte, a los residuos de tipo urbano procedentes principalmente de la actividad de bar, para lo que se dispondrá en éstas dependencias de contenedores diferenciados de residuos orgánicos y vidrio para retirada de los mismos por el servicio municipal de basuras de Alagón al que se solicitará la instalación en las proximidades del centro de contenedores al efecto.

De otra parte se encuentran los residuos generados por la actividad de núcleo zoológico equino, para los que se dispone de las siguientes instalaciones:

- estercolero
- fosa de cadáveres

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de



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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en destinar y adaptar las instalaciones existentes que conforman el “Cerrado de los Frailes” para centro hípico, núcleo zoológico ecuestre, alojamiento rural y bar-cafetería.

TERCERO.- El municipio de Alagón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 19 de enero de 2017. En dicho acuerdo se aprueba definitivamente el Suelo No urbanizable Genérico y Especial, y la publicación de las Normas Urbanísticas es de fecha 11 de mayo de 2017. Los restantes suelos fueron objeto de aprobación, excepto dos unidades de ejecución del Suelo Urbano No Consolidado y el Catálogo, en sesión de 26 de junio de 2018. Por último, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el 13 de noviembre de 2018 acuerda aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alagón manteniendo la suspensión del Catálogo.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta a ningún ámbito de 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 si a un Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), en concreto a los límites territoriales fijados para el LIC “Sotos y Mejanas del Ebro”.

QUINTO.- De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón en concreto del plano PO-1.1 Ordenación y Estructura orgánica, las edificaciones del proyecto se sitúan tanto en suelos calificados como no urbanizable genérico, protección de agricultura en regadío (SNU-G/P(RG)), como en suelo calificado como no urbanizable especial, de protección de riesgos naturales por ser zona inundable SNU-E/RN (IN). Sobre éste último tipo de suelo, señalar que el área delimitada en dicha documentación gráfica como suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales, por ser zona inundable, parece que coincide con la zona inundable correspondiente al periodo de retorno de la avenida de 500 años del visor Sitebro, de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón regulan los usos respecto del suelo no urbanizable, genérico y especial, de la forma siguiente: por lo que se refiere al régimen del suelo no urbanizable, dichas normas recogen en el Título VII las condiciones particulares en suelo no urbanizable. El Capítulo II de ese Título concreta dichas condiciones, y el artículo 363 relativo a clasificación de los usos, en su apartado 3, recoge las actuaciones específicas de interés público, entre las que se encuentran las actividades terciarias (bares, viviendas de turismo



rural), las actividades dotacionales y recreativas (núcleos zoológicos) y las obras de renovación de edificios rurales antiguos (torre aragonesa), es decir, los diferentes usos proyectados en el proyecto de Centro Hípico "El Cerrado de los Frailes" con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar.

En particular, dentro del Capítulo IV que regula las condiciones particulares de las categorías de suelo no urbanizable, en lo relativo al suelo no urbanizable especial, el artículo 387 de las normas urbanísticas, se refiere al suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales (SNU-E/RN), y establece en algunos de sus párrafos que:

1. "En los planos del Plan General se delimitan como suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales aquellos terrenos naturalmente inadecuados para la urbanización por ser zonas inundables (SNU-E/RN (IN)) o por existir riesgos de carácter geológico (SNU-E/RN (GE))."

3. "Con carácter general, solamente se permiten en esta categoría los usos y actividades primarias y las actuaciones de carácter público que resulten compatibles con las peculiares características de los terrenos, sin posibilidad de construcciones permanentes."

4. "En todos los proyectos presentados a trámite que afecten a estas zonas deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia sobre el riesgo concurrente y se indiquen, con la debida justificación, las medidas correctoras o de adaptación que se propongan adoptaren relación con él."

7. "En los terrenos de suelo no urbanizable afectados por la zona inundable, señalados en los planos de Ordenación del Suelo, será de aplicación la regulación establecida en la Ordenanza correspondiente junto a las siguientes limitaciones tal y como establece el art. 14 bis del Real Decreto 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del dominio Público Hidráulico.(...)"

8. "Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el art. 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible fuera de las zonas inundables (...)."

Asimismo, el artículo 386 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, regula el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural (SNU-E/EN) y señala que:

1. "En los planos del plan general se delimita como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural el conjunto de los espacios naturales que por su destacado valor ecológico, paisajístico y científico, o bien por ser representativos de los ecosistemas existentes en el término municipal, merecen unas medidas especiales de preservación de su equilibrio ecológico, de potenciación en su estado primigenio o de mejora de su estado actual."

En el párrafo 3 del citado artículo se establecen las categorías del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural entre las que se incluye la Red Natura 2000 (LIC Sotos y Mejanas del Ebro) SNU-E/EN (RN).

En el párrafo 4 del artículo 386 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón se añade que en estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, quedando prohibidas, subsidiariamente, entre otras las siguientes actividades: "En general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose únicamente usos públicos compatibles con dicha finalidad."

Con respecto al suelo no urbanizable genérico, el artículo 389 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón regula las construcciones e instalaciones que se pueden autorizar en suelo no urbanizable genérico de protección de la agricultura en el regadío (SNU-G/P (RG)).

Vista la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, que regula el suelo no urbanizable, genérico y especial, hay que considerar cual es la correcta clasificación y calificación urbanística de los suelos donde se ubica la instalación objeto del presente informe. Como ya hemos señalado, el plano P0-1.1 (Ordenación y Estructura orgánica del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón) ubica las instalaciones y construcciones objeto del proyecto informado dentro del suelo no urbanizable genérico de protección de agricultura en regadío (SNU-G/P(RG)); calificando como suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales por ser zona inundable SNU-E/RN (IN) la otra parte de las parcelas afectadas por el proyecto.

A pesar de tal diferenciación en la calificación urbanística de los terrenos afectados por el proyecto, que se desprende del plano de ordenación, y tal y como ya hemos señalado, según los datos que se obtienen del Visor 2D de IDE Aragón, el proyecto está situado dentro del LIC "Sotos

y Mejanas del Ebro". Asimismo, de acuerdo con la información obtenida del visor Sitebro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, el proyecto de Centro Hípico "El Cerrado de los Frailes" se sitúa en su integridad dentro de la zona de policía y zona de flujo preferente del río Ebro.

Lo hechos anteriores tienen unas consecuencias urbanísticas. En lo relativo a la ubicación de todas las edificaciones del proyecto de Centro Hípico "El Cerrado de los Frailes" con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar en la zona de flujo preferente del río Ebro, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, establece en su artículo 9.2 que: "(...) *la zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de las zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vías de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas*".

El Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, recoge en el artículo 9 bis las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.

Por su parte, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 18 del citado texto relativo al suelo no urbanizable especial establece que *"Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural"*.

Según el artículo 16.1 apartado b) corresponde a *"Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole"*.

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial establece en su apartado primero que *"En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico"*.

Por otra parte, en lo relativo a la situación del proyecto de Centro Hípico "El Cerrado de los Frailes" con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, dentro del ámbito territorial del LIC "Sotos y Mejanas del Ebro", implica su consideración reglada dentro de la categoría del suelo no urbanizable especial, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo 16.1 a), que señala que tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso *"el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial"*.

SEXTO. - En conclusión, dada la ubicación de la totalidad de las instalaciones y edificaciones del proyecto de Centro Hípico "El Cerrado de los Frailes" con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, dentro del ámbito territorial del espacio protegido y catalogado como Lugar de Interés de Comunitario (LIC) "Sotos y Mejanas del Ebro", el suelo debe ser considerado, a efectos urbanísticos, como suelo no urbanizable especial, de carácter reglado, siéndoles de aplicación las limitaciones de usos establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para dicha categoría de suelos, es decir, lo recogido en el artículo 386.4 de las Normas Urbanísticas que establece que en estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, quedando prohibidas, subsidiariamente, entre otras las siguientes actividades: *"En general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose únicamente usos públicos compatibles con dicha finalidad."*

Asimismo deberán aplicarse las limitaciones específicas de uso que se indican en la normativa sectorial vinculante, establecidas por las Directivas de Red Natura 2000, Directrices de



Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y demás legislación sectorial en cuanto a la afección al LIC.

Del mismo modo, dada la íntegra ubicación del proyecto presentado dentro de la zona de flujo preferente delimitada por el organismo de cuenca, urbanísticamente, los suelos deben ser considerados como suelo no urbanizable especial, de carácter reglado, por los riesgos que les afectan. Por dichas circunstancias deben ser de aplicación las disposiciones normativas previstas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alagón para el suelo no urbanizable especial para zonas inundables, es decir, lo recogido en el artículo 387.3 de las normas urbanísticas del Plan que establece que *“Con carácter general, solamente se permiten en esta categoría los usos y actividades primarias y las actuaciones de carácter público que resulten compatibles con las peculiares características de los terrenos, sin posibilidad de construcciones permanentes”*. Asimismo, deberán ser de aplicación las limitaciones específicas de usos que se indiquen en la normativa sectorial vinculante establecidas por la Directiva de Inundaciones, Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico y demás legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de Centro Hípico “El Cerrado de los Frailes” con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, que se proyecta en el polígono 21, parcelas 65,68 y 121 en el municipio de Alagón, no puede considerarse viable desde el punto de vista urbanístico, a la vista de las limitaciones establecidas por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón para los suelos calificados como Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural LIC “Sotos y Mejanas del Ebro”, ámbito territorial donde se encuentran todas las edificaciones del proyecto presentado, así como por la ubicación de todas las edificaciones del proyecto en la zona de flujo preferente delimitada por Confederación Hidrográfica del Ebro, y por tanto suelo calificado en el Plan General de Ordenación Urbana como suelo No Urbanizable Especial de Protección de Riesgos Naturales. Lo anterior se informa desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

OCTAVO.- Con fecha 16 de enero de 2019, acusamos recibo del escrito del INAGA, por el que se adjunta el documento base de Resolución del expediente del que trae causa el presente acuerdo, y que consiste en el archivo del expediente en relación con la toma de decisión de someterlo o no a Evaluación Ambiental Ordinaria. Por todos los asistentes al Consejo, se ratifica el informe de los Servicios Técnicos del Consejo, dándose por cumplido mediante el presente informe el trámite de audiencia otorgado por el órgano ambiental.

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 Centro Hípico “El Cerrado de los Frailes” con núcleo zoológico ecuestre, casa rural y bar, en el término municipal de Alagón.

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

5. PLENAS: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE “SUBESTACION PEDREGALES” Y “LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 220 kV SET PEDREGALES-SET CAÑASECA”. CPU 2018/242.

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 “Subestación Pedregales” y “Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Pedregales-SET Cañaseca”, del término municipal de Plenas, así como en Loscos y Blesa de la provincia de Teruel.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 19 de noviembre de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto

ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Subestación Pedregales” y “Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Pedregales-SET Cañaseca”, del término municipal de Plenas, a instancia de Desarrollos Eólicos de Teruel, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Documento Ambiental de proyecto de “Subestación Pedregales” y “Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Pedregales-SET Cañaseca”, que incluía, introducción, descripción del proyecto, descripción del medio, identificación y valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental y anexos con cartografía. El proyecto fue realizado en septiembre de 2018.

TERCERO.- La subestación Pedregales se ubica en el término municipal de Loscos (Teruel), sobre el paraje Los Cerros y la línea eléctrica se ubica sobre el mismo término municipal además del término municipal de Plenas (Zaragoza), en la Comarca de Belchite y el término municipal de Blesa (Teruel), en la comarca de las Cuencas Mineras.

Se accede a la zona de implantación desde la carretera CV-965 que discurre entre las poblaciones de Moyuela y Plenas y la A-2306. La SET Pedregales se encuentra a 2,6 km del núcleo urbano de Plenas.

La Subestación Pedregales transformará la energía que llegará de tres parques eólicos en Media tensión: El Castillo, Piedrahita y Pedregales, y se conectará a la línea de 220 kV SET Pedregales-SET Cañaseca que transportará la energía generada hasta la Subestación “PE Cañaseca” (esta última objeto de otro proyecto).

Una vez conectado en las barras de 220 kV de dicha subestación, se transportará la energía mediante una segunda línea eléctrica hasta SET Muniesa. Tanto la SET Cañaseca como la línea que la conecta con SET Muniesa cuentan con Informe de Impacto Ambiental favorable.

La línea aérea SET Pedregales-SET Cañaseca, tiene una longitud de 9.127 metros y una configuración en Simple Circuito durante las cuatro primeras alineaciones y Doble durante la quinta y sexta alineación, tramo que comparte con la línea de 220 kV SET “Cañaseca” a SET “Cañaseca” a SET “Muniesa Promotores” hasta la futura subestación del PE “Cañaseca”. La instalación consta de los siguientes elementos:

- Subestación de Pedregales.

Consiste en un parque intemperie de 220 kV con configuración en simple barra y un sistema exterior e interior de media tensión que definirá cada promotor.

Se realizará un vallado perimetral a la subestación con un muro de hormigón de 30 cm de altura, apoyado sobre una zapata corrida de hormigón en masa. Sobre dicho muro de hormigón se colocará una malla electrosoldada. La altura total del cierre será de 2,3 metros.

El edificio que albergará la sala de control, almacén, aseos, cocina, etc, tendrá planta rectangular con cerramiento de paneles prefabricados de hormigón y cubierta a dos aguas con teja cerámica curva roja.

- Línea Aérea Alta Tensión SET Pedregales-SET Cañaseca.

Tiene por objeto transportar la energía generada en los parques eólicos Pedregales, Piedrahita y El Castillo hasta la SET Cañaseca. Tiene una longitud total de 9.127 metros y cuenta con 27 apoyos.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto técnico es unificar las infraestructuras de evacuación de los Parque Eólicos Piedrahita, El Castillo y Pedregales; es el diseño de un conjunto de instalaciones hasta llegar al punto final de entrega de la energía, SET Muniesa, entre las que se encuentran la SET Pedregales y línea SUP PE Pedregales y línea SUP PE Cañaseca.

TERCERO.- El municipio de Plenas en la provincia de Zaragoza no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio, de este modo le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, y demás legislación o normativa sectorial que pueda serle de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta a ningún ámbito de 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 Interés Comunitario (L.I.C.).

De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón de Aragón en la zona de implantación de los proyectos de "SET Pedregales" y "LAT SUB PE Pedregales a SUB PE Cañaseca", en la parte correspondiente al término municipal de Plenas, se observa que se produce un cruzamiento con la vía pecuaria Vereda de Regudín.

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial. El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, así como del Documento Ambiental del los proyectos de "SET Pedregales" y "LAT SUB PE Pedregales a SUB PE Cañaseca", en la parte correspondiente al término municipal de Plenas, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción del cruzamiento con la vía pecuaria Vereda de Regudín, en la que en su caso, deberán adoptarse las medidas necesarias para preservar su integridad.

Por su parte, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el artículo 35 establece que la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Asimismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluye los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- Se considera que en el proyecto de "Subestación Pedregales" y "Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Pedregales-SET Cañaseca", que se plantea en los municipios de



Plenas(Zaragoza) y en Loscos y Blesa (Teruel), en la parte relativa al municipio de Plenas, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico, siempre y cuando se de cumplimiento a los parámetros correspondientes a edificabilidad y distancias a cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas establecidos en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, que no han podido ser comprobados, 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 “Subestación Pedregales” y “Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV SET Pedregales-SET Cañaseca”, que se llevará a cabo en el término municipal de Plenas.

El presente informe se refiere a las instalaciones que se proyectan en la localidad de Plenas en la provincia de Zaragoza, sin entrar a valorar las que se proyectan en los municipios de Loscos y Blesa de la provincia de Teruel.

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

6. FUENDEJALÓN: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE PARQUE EÓLICO VIRGEN DE RODANAS I. CPU 2018/255.

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 “Modificación de Parque Eólico Virgen de Rodanas I”, en los términos municipales de Fuendejalón y Pozuelo de Aragón.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 10 de diciembre de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Modificación de Parque Eólico Virgen de Rodanas I”, en los términos municipales de Fuendejalón y Pozuelo de Aragón, a instancia de Desarrollos Eólicos del Sur de Europa, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Documento Ambiental Parque Eólico Virgen de Rodanas I, que incluía, introducción, objeto y marco legal, normativa ambiental, estudio de alternativas del proyecto, descripción del proyecto, análisis del medio, identificación, descripción y valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental y anexos. El proyecto fue realizado en octubre de 2018.

TERCERO.- Las instalaciones del Parque Eólico Virgen de Rodanas I se ubican en los términos municipales de Fuendejalón y Pozuelo de Aragón. En la actualidad los terrenos donde se ubica el Parque Eólico tienen acceso desde varios viales que parten de la Autovía A-2 y de la carretera N-122.

El Parque Eólico “Virgen de Rodanas I” ha sido objeto de modificación y reduce el número de aerogeneradores, pasando de los 15 proyectados anteriormente a 13. Cada aerogenerador cuenta con una potencia unitaria de 3,83 MW, un rotor de 130 m y una altura de buje de 85 m. Por todo ello el parque cuenta con una potencia total de 49,5 MW.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales, plataformas, drenajes, áreas de maniobra, vial de acceso y plataforma de la torre meteorológica e instalaciones auxiliares y el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores.



Mediante una red subterránea de media tensión (30 kV) se recogerá la energía generada por los aerogeneradores y la llevará hasta la Subestación Eléctrica Transformadora “Virgen de Rodanas”, subestación compartida con el Parque Eólico “Virgen de Rodanas II”.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto que nos ocupa consiste en una modificación en la que se reducen el número de aerogeneradores en el Parque Eólico Virgen de Rodanas I.

TERCERO.- El municipio de Fuendejalón cuenta como instrumento de planeamiento con una Adaptación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 31 de octubre de 2002. Por su parte, el municipio de Pozuelo de Aragón cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en fecha 2 de diciembre de 1985.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el planeamiento propio de dichos municipios; en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

Los terrenos donde se ubica el proyecto objeto del presente informe, tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón así como del Proyecto del Parque Eólico “Virgen de Rodanas I”, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de suelo no urbanizable especial, de manera que este proyecto se sitúa en suelo no urbanizable genérico, con la excepción de las afecciones por la vías pecuarias Cañada Real a Rueda de Jalón y Cordel de Valverde, que en su caso, se deberán adoptar las medidas correspondientes.

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



De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del área crítica del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni). Además de las posibles afecciones ya aludidas, por las vías pecuarias Cañada Real a Rueda de Jalón y Cordel de Valverde.

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón se regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *“el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual”*. Y según el artículo 18 *“tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural”*.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendejalón regulan en su artículo 13 el suelo no urbanizable genérico y establecen que podrán autorizarse en este tipo de suelo, entre otras, *“las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, y hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*.

Por su parte, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en su artículo 35 a) regula las *“construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

Por último señalar que serán de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza, que en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- No se observan inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de modificación de Parque Eólico “Virgen de Rodanas I”, 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 Modificación de Parque Eólico Virgen de Rodanas I, que se llevará a cabo en los términos municipales de Fuendejalón y Pozuelo de Aragón.

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

7. FUENDETODOS: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 kV ENTRE LOS APOYOS N.º 1 Y N.º 203D. CPU 2018/257.

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 “Reforma de línea aérea de media tensión 15 kV entre los apoyos n.º 1 y n.º 203D”, de los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albornón.

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



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 11 de diciembre de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Reforma de línea aérea de media tensión 15 kV entre los apoyos n.º 1 y n.º 203D”, en los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albornón, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en la Memoria Ambiental de reforma de línea aérea de media tensión 15 kV entre los apoyos n.º 1 y n.º 203D, que incluía, introducción, definición, características y ubicación del proyecto, datos y descripción técnica del proyecto, principales alternativas y análisis de los potenciales impactos, descripción de los elementos del medio físico y socioeconómico y de los impactos, diagnóstico territorial y medioambiental, valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental, valoración global de la incidencia ambiental del proyecto. El proyecto fue realizado en 2017.

Asimismo, fue aportado Proyecto de Reforma de Línea Aérea de Media Tensión 15 kV “L00617-004” entre los apoyos n.º 1 y n.º 203D en los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albornón, que incluía memoria, anexos, pliego de condiciones, presupuesto, estudio básico de seguridad y salud y planos, de fecha noviembre de 2017.

TERCERO.- La línea de media tensión en proyecto estará ubicada en los polígonos 2, 3, 26, 44, 50, 51, 52 y 53, pertenecientes al término municipal de Fuendetodos, y en los polígonos 21, 22 y 26 pertenecientes al término municipal de Puebla de Albornón.

Se proyecta reformar y adaptar la línea eléctrica existente de media tensión 15 kV “L00617-004”, entre los apoyos n.º 1 y n.º 203D. Todo ello para mejorar la calidad de suministro en la zona de distribución, instalando un nuevo conductor y apoyos de mayores prestaciones en los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albornón.

La línea eléctrica tiene su origen en el apoyo n.º 1 a instalar, desde donde, a través de 6 alineaciones y 55 apoyos, se llegará al apoyo n.º 203D existente. La longitud total de la línea es de 9.806,98 metros.

El trazado de la variante en proyecto es el mismo que lleva el tendido actual, cuyos elementos se desmontarán al quedar sin servicio la instalación reformada.

El objetivo es la mejora en la calidad del suministro eléctrico en los citados términos municipales ya que la actual línea eléctrica se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad con apoyos de madera, aisladores rígidos y cable desnudo, todo ello en un estado precario que constituye un riesgo ambiental de colisión y electrocución de la avifauna.

La reforma consistirá en instalar un nuevo conductor y apoyos de mayores prestaciones, reduciendo sustancialmente el número de ellos, aunque manteniendo el trazado actual.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto que nos ocupa consiste en reformar y adaptar la línea eléctrica existente de media tensión 15 kV entre los apoyos n.º 1 y n.º 230D para mejorar la calidad de suministro en la zona de distribución instalando un nuevo conductor y apoyos de mayores prestaciones, en los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albornón.

TERCERO.- El municipio de Fuendetodos cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 16 de enero de 2013 y, por su parte, el municipio de Puebla de Albornón dispone de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, si bien con reparos según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 23 de diciembre de 2014. En dicho acuerdo se suspende la aprobación definitiva respecto del Suelo Urbanizable Delimitado, del Suelo No urbanizable, así como el Catálogo, sin haberse aprobado sus normas y sin que hayan sido objeto de publicación.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el planeamiento propio; en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) aun cuando se ubica a 1.613 metros del LIC "Planas y Estepas de la Margen Derecha del Ebro", y afectan a los límites exteriores de la zona sur de la Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) denominada "Río Huerva y Las Planas"

Se afecta al ámbito de protección del Águila-azor perdicera (*Hieraaetus Fasciatus*), al igual que la ZEPA, al coincidir los límites de ambas figuras de protección. Asimismo el trazado de las instalaciones afecta a varias vías pecuarias, atravesándolas perpendicularmente, que en concreto son Vereda de Jaulín a Azuara, Vereda de Villanueva de Huerva a Puebla de Albornón y Vereda de San Roque.

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón se regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*. Y según el artículo 18 *"tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural"*.

El trazado de la línea proyectada por el término municipal de Fuendetodos, y de acuerdo con el Plano de Clasificación de Suelo P.O.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendetodos, discurre por Suelo No Urbanizable Genérico, por Suelo No Urbanizable Especial patrimonio natural y riesgos orográficos y por Suelo No Urbanizable Especial Red Natura 2000 ZEPA "Río Huerva y Las Planas". Asimismo, se observa en el plano que a lo largo del trazado de la línea proyectada se producen cruzamientos con vías pecuarias y con barrancos y cauces naturales.

El artículo 40 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendetodos incluye dentro de los usos admitidos en Suelo No urbanizable Genérico las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social.

En lo relativo al Suelo No Urbanizable Especial, el artículo 41 de las citadas normas establece que *"en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad"*



o cualesquiera otros usos que impliquen la transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Se prohíbe expresamente la construcción de edificios e instalaciones que impliquen la transformación de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico que se quiera proteger, de acuerdo a la legislación sectorial aplicable”.

Por su parte, el artículo 42 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendetodos recoge los usos admitidos en Suelo No Urbanizable Especial, y en concreto, entre los usos permitidos se encuentran, entre otros, los usos de utilidad pública e interés social, siempre que sean compatibles con los recursos naturales y paisajísticos protegidos.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, se observa que una parte del trazado de la Línea Aérea de Media Tensión proyectada por el término municipal de Fuendetodos afecta a una pequeña área del límite exterior de la ZEPA “Río Huerva y Las Planas”; también se producen cruzamientos con las vías pecuarias Vereda de Jaulín a Azuara, Vereda de Villanueva de Huerva a Puebla de Albortón y Vereda de San Roque; se trataría en estos casos de suelo no urbanizable especial. En el resto del trazado de la línea eléctrica no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, de manera que se trata de suelo no urbanizable genérico.

En cuanto al trazado de la Línea Aérea de Media Tensión proyectada por el término municipal de Puebla de Albortón, y de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón, la misma discurre por el límite exterior de la ZEPA “Río Huerva y Las Planas”, sin afectar a la misma, de manera que se trata de suelo no urbanizable genérico.

El uso se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial entre otras 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 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial, establece que *“1. en el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o del planeamiento urbanístico. Y “2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.*

Por su parte las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- No se observan inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Reforma de Línea Aérea de Media Tensión 15 kV entre los apoyos n.º 1 y n.º 203D en los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albortón, 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 Reforma de Línea Aérea de Media Tensión 15 kV entre

los apoyos n.º 1 y n.º 203D, que se llevará a cabo en los términos municipales de Fuendetodos y Puebla de Albornót.

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

VI.- Informes en el procedimiento de Autorización de instalaciones de producción de energía eólica en Aragón, en virtud del artículo 14.2 del decreto ley 2/2016, de 30 de agosto del Gobierno de Aragón.

1. AZUARA: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO DE PARQUE EOLICO “LA COMETA I”. CPU 2018/259.

La Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza está realizando el trámite de solicitud de informe a que se refiere el artículo 14 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en relación a proyecto de Parque Eólico “La Cometa I”, en los términos municipales de Azuara, Aguilón y Herrera de los Navarros.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 14 de diciembre de 2018 en el Registro Interno del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se comunica por parte de la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de solicitud de informe, como parte integrante del procedimiento de autorización administrativa, para el expediente relativo a Proyecto de Parque Eólico “La Cometa I”, de los terminos municipales de Azuara, Aguilón y Herrera de los Navarros, a instancia de Generación y Suministros de Energía, S.A.U.

SEGUNDO.- El trámite está promovido por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza. La documentación expuesta por parte de dicho organismo, a través de su dirección telemática, consiste en el proyecto Parque Eólico “La Cometa I”, que incluye, objeto y alcance, datos del promotor, reglamentación de aplicación, descripción del acceso al Parque, justificación del cumplimiento de los requerimientos del Decreto 2/2016, conclusiones. El proyecto fue realizado en abril de 2018.

TERCERO.- El proyecto se ubica en los términos municipales de Azuara, Aguilón y Herrera de los Navarros.

En la actualidad los terrenos donde se pretende ubicar las nuevas instalaciones eólicas tienen acceso desde la carretera A-220 de Cariñena a Belchite, desde la cual se enlaza con la carretera A-2305, que une las localidades de Azuara y Fuendetodos.

El Parque Eólico “La Cometa I” está constituido por un total de 4 aerogeneradores con una potencia nominal unitaria de 3,83 MW, lo que supone una potencia total instalada del parque de 15,32 MW.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales, plataformas, drenajes, áreas de maniobra, vial de acceso y plataforma de la torre meteorológica e instalaciones auxiliares y el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores.

En la parte eléctrica se realizará el cálculo y dimensionamiento de las líneas eléctricas que transportan la energía desde los aerogeneradores hasta un centro de control eléctrico desde donde se realizará la evacuación de la energía.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de



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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

También el Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en su artículo 14 señala que el Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes entre otros del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la implantación de la instalación eólica "La Cometa I" aprovechando así el excelente recurso eólico existente en la zona objeto del proyecto, valorizando el término municipal, tanto para el aprovechamiento energético como por otras posibles mejoras añadidas que la instalación del Parque pueda producir.

TERCERO.- El municipio de Azuara cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana como instrumento de planeamiento urbanístico, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 31 de marzo de 2006. Los reparos impuestos fueron dados por subsanados por acuerdo de 30 de noviembre de 2006. Posteriormente, fue elaborado el Texto Refundido del Plan General, mostrando el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza conformidad con el mismo en sesión celebrada el 19 de octubre de 2011.

Por su parte, el municipio de Aguilón no cuenta con instrumento propio de planeamiento urbanístico. El municipio de Herrera de los Navarros dispone como instrumento de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza según acuerdo de fecha 25 de enero de 2018.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el planeamiento propio de los municipios que disponen del mismo, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

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

No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón parte del proyecto Parque Eólico "La Cometa I" se sitúa en el ámbito de protección del Águila-azor perdicera. Asimismo se producen afecciones a las vías pecuarias Cordel de Luesma y Cordel de los Serranos.

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón se regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*. Y según el artículo 18 *"tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)"*.



De acuerdo con el Plano 1. Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara la parte del Parque Eólico “La Cometa I” que se proyecta en el término municipal de Azuara se sitúa en suelo no urbanizable genérico común.

En cuanto al municipio de Aguilón, y de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón así como del Proyecto del Parque Eólico “La Cometa I”, en la parte del proyecto que se desarrolla en este término municipal no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de suelo no urbanizable especial, con la excepción de las afecciones a las vías pecuarias, que en su caso, se deberán tomar las medidas correspondientes para preservar su integridad.

En lo relativo a la parte del proyecto de Parque Eólico “La Cometa I” que se desarrolla en término municipal de Herrera de los Navarros, de acuerdo con el plano PO.2 de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Herrera de los Navarros, se sitúa en suelo no urbanizable genérico.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara distingue en el artículo 4.1.2 la clasificación del Suelo No Urbanizable en Especial y Genérico. El Suelo No urbanizable Genérico queda definido como “el resto de suelo no urbanizable, cuya utilización estará sometida a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística de Aragón (redacción vigente en los artículos 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón). El suelo no urbanizable genérico se divide en: común y para usos extractivos.”

En lo relativo al Suelo No Urbanizable Genérico, el artículo 4.3.2. de las citadas normas, se refiere a las construcciones sujetas a autorización especial y establece que “en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (redacción vigente en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) “*Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural (...)*”.

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Herrera de los Navarros recogen en su artículo 281 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, y entre otros se incluyen las construcciones e instalaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, regula en el artículo 35 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Por su parte, de acuerdo con el citado Texto Refundido, el artículo 37 regula el régimen del suelo no urbanizable especial y establece en su apartado primero que “en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo “los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el correcto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”

Asimismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Parque Eólico “La Cometa I”, en los términos municipales de Azuara, Aguilón y Herrera de los Navarros, 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 la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “La Cometa I” que se llevará a cabo en los términos municipales de Azuara, Aguilón y Herrera de los Navarros.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.

2. AZUARA: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO DE PARQUE EOLICO “LA COMETA II”. CPU 2018/260.

La Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza está realizando el trámite de solicitud de informe a que se refiere el artículo 14 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en relación a proyecto de Parque Eólico “La Cometa II”, en los términos municipales de Azuara, Herrera de los Navarros y Aguilón.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 14 de diciembre de 2018 en el Registro Interno del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se comunica por parte de la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de solicitud de informe, como parte integrante del procedimiento de autorización administrativa, para el expediente relativo a Proyecto de Parque Eólico “La Cometa II”, de los términos municipales de Azuara, Herrera de los Navarros y Aguilón, a instancia de Generación y Suministros de Energía, S.A.U.

SEGUNDO.- El trámite está promovido por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza. La documentación expuesta por parte de dicho organismo, a través de su dirección telemática, consiste en el proyecto Parque Eólico “La Cometa II”, que incluye, objeto y alcance, datos del promotor, reglamentación de aplicación, descripción del acceso al Parque, justificación del cumplimiento de los requerimientos del Decreto 2/2016, conclusiones. El proyecto fue realizado en abril de 2018.

TERCERO.- El proyecto se ubica en los términos municipales de Azuara, Herrera de los Navarros y Aguilón.

En la actualidad los terrenos donde se pretende ubicar las nuevas instalaciones eólicas tienen acceso desde la carretera A-220 de Cariñena a Belchite, desde la cual se enlaza con la carretera A-2305, que une las localidades de Azuara y Fuendetodos. El acceso al Parque Eólico “La Cometa II” desde la carretera A-2305 se realiza a través de los viales de acceso de otros Parques (El Saso, Las Majas III, Las Majas IV y La Rinconada).

El Parque Eólico “La Cometa II” está constituido por un total de 12 aerogeneradores con una potencia nominal unitaria de 3,83 MW, lo que supone una potencia total instalada del parque de 45,96 MW.

El proyecto contempla además el diseño de las obras civiles, incluyendo viales, plataformas, drenajes, áreas de maniobra, vial de acceso y plataforma de la torre meteorológica e instalaciones auxiliares y el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores.

En la parte eléctrica se realizará el cálculo y dimensionamiento de las líneas eléctricas que transportan la energía desde los aerogeneradores hasta un centro de control eléctrico desde donde se realizará la evacuación de la energía.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo,



de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

También el Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en su artículo 14 señala que el Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes entre otros del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la implantación de la instalación eólica "La Cometa II" aprovechando así el excelente recurso eólico existente en la zona objeto del proyecto, valorizando el término municipal, tanto para el aprovechamiento energético como por otras posibles mejoras añadidas que la instalación del Parque pueda producir.

TERCERO.- El municipio de Azuara cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana como instrumento de planeamiento urbanístico, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 31 de marzo de 2006. Los reparos impuestos fueron dados por subsanados por acuerdo de 30 de noviembre de 2006. Posteriormente, fue elaborado el Texto Refundido del Plan General, mostrando el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza conformidad con el mismo en sesión celebrada el 19 de octubre de 2.011.

Por su parte el municipio de Herrera de los Navarros dispone como instrumento de planeamiento de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza según acuerdo de fecha 25 de enero de 2018. Y el municipio de Aguilón no cuenta con instrumento propio de planeamiento urbanístico.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el planeamiento propio de los municipios que disponen del mismo, con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

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

No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón las infraestructuras del Parque Eólico "La Cometa II" producen afecciones a las vías pecuarias Cordel de de los Serranos y Cordel Luesma.

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón se regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *“el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual”*. Y según el artículo 18 *“tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)”*.

De acuerdo con el Plano 1. Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara la parte del Parque Eólico “La Cometa II” que se proyecta en el término municipal de Azuara se sitúa en suelo no urbanizable genérico común.

En lo relativo a la parte del proyecto de Parque Eólico “La Cometa II” que se desarrolla en término municipal de Herrera de los Navarros, de acuerdo con el plano PO.2 de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Herrera de los Navarros, se sitúa en suelo no urbanizable genérico.

En cuanto al municipio de Aguilón, y de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón así como del Proyecto del Parque Eólico “La Cometa II”, en la parte del proyecto que se desarrolla en este término municipal no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de suelo no urbanizable especial, con la excepción de las afecciones a las vías pecuarias, que en su caso, se deberán tomar las medidas correspondientes para preservar su integridad.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara distingue en el artículo 4.1.2 la clasificación del Suelo No Urbanizable en Especial y Genérico. El Suelo No urbanizable Genérico queda definido como *“el resto de suelo no urbanizable, cuya utilización estará sometida a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística de Aragón (redacción vigente en los artículos 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón). El suelo no urbanizable genérico se divide en: común y para usos extractivos.”*

En lo relativo al Suelo No Urbanizable Genérico, el artículo 4.3.2. se refiere a las construcciones sujetas a autorización especial y establece que *“en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (redacción vigente en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Herrera de los Navarros recogen en su artículo 281 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, y entre otros se incluyen las construcciones e instalaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, regula en el artículo 35 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Por su parte, de acuerdo con el citado Texto Refundido, el artículo 37 regula el régimen del suelo no urbanizable especial y establece en su apartado primero que *“en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo “los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el correcto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”*

Asimismo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Parque Eólico “La Cometa II”, en los términos municipales de Azuara, Herrera de los Navarros y Aguilón, 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 la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “La Cometa II” que se llevará a cabo en los términos municipales de Azuara, Herrera de los Navarros y Aguilón.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.

3. FUENDETODOS: CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME CORRELATIVO DEL PROYECTO DE VARIANTE DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 220 kV “SET PARQUE EOLICO BELCHITE-SET FUENDETODOS” HACIENDO ENTRADA/SALIDA EN CENTRO DE SECCIONAMIENTO PROMOTORES. CPU 2018/266.

La Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza está realizando el trámite de solicitud de informe a que se refiere el artículo 14 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en relación a proyecto de Variante de línea aérea de alta tensión 220 kV “SET Parque Eólico –SET Fuentetodos” haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores, en el término municipal de Fuentetodos.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 20 de diciembre de 2018 en el Registro Interno del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se comunica por parte de la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de solicitud de informe, como parte integrante del procedimiento de autorización administrativa, para el expediente relativo a Variante de línea aérea de alta tensión 220 kV “SET Parque Eólico –SET Fuentetodos” haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores del término municipal de Fuentetodos, a instancia de E.D.P. Renovables España, S.L.U.

SEGUNDO.- El trámite está promovido por la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza. La documentación expuesta por parte de dicho organismo, a través de su dirección telemática, consiste en el proyecto Variante de línea aérea de alta tensión 220 kV “SET Parque Eólico –SET Fuentetodos” haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores que incluye, antecedentes, objeto del proyecto, alcance del proyecto, domicilio social, documentación aplicable, emplazamiento de las instalaciones, trazado de la línea, características de la instalación, plan de obra y conclusiones. El proyecto fue realizado en abril de 2018.

TERCERO.- El proyecto se ubica en el término municipal de Fuentetodos. Se diferencian dos tramos:

- Tramo entre apoyo n.º 75 y CS Promotores

La línea discurrirá por el término municipal de Fuentetodos atravesando en su recorrido el polígono catastral 16. El origen de la variante de la Línea Aérea será el apoyo n.º 75, a adecuar, de LAAT SET PE Belchite – SET Fuentetodos, desde donde a través de 2 alineaciones y 1 apoyo, se llegará a pódico de CS Promotores. La longitud total de la variante de la línea es de 111,39 m.

- Tramo entre apoyo n.º 74 BIS y SET Fuentetodos

La línea discurrirá por el término municipal de Fuentetodos atravesando en su recorrido el polígono catastral 16. El origen de la adecuación de la Línea Aérea partirá del nuevo apoyo de anclaje n.º 74 BIS a instalar bajo el trazado de la línea existente entre los apoyos n.º 74 y n.º 75 (a

adecuar) de la línea y a través de 3 alineaciones y 4 apoyos, nuevos y/o existentes a adecuar, se llegará a Pórtico de SET Fuendetodos existente. La longitud de la línea es de 550,38 m.

El objeto del presente proyecto es la variante de la LAT 220 kV SET PE Belchite – SET Fuendetodos haciendo entrada/salida en CS Promotores. Actualmente, dicha línea, evacua la energía producida en el PE Belchite (50 MW) a la SET Fuendetodos. La modificación propuesta en este proyecto permitirá transportar la energía producida en todos los parques eólicos al nodo de evacuación asignado en la SET Fuendetodos.

Una vez que todos estos parques eólicos, Las Majas, Argovento, Sierra de Luna, Cañacoloma, El Saso, La Cometa I, La Cometa II, El Saso II y Loma Gorda, entren en explotación, la línea evacuará 309 MW.

La variante de la línea de simple circuito de 220 kV objeto de este proyecto tiene una longitud total de 661 metros, dividida en dos tramos de 111 metros y 550 metros.

El primer tramo, de 111 metros de longitud, nuevo trazado y configuración doble circuito LA-280 dúplex, contempla la adecuación del apoyo n.º 75 de la línea y la instalación de un apoyo, n.º 1, para permitir que la línea existente realice entrada y salida en las posiciones asignadas en el Centro de Seccionamiento Promotores, objeto de otro proyecto.

El segundo tramo, de 550 metros de longitud, consiste en la adecuación del trazado existente de la LAT 220 kV SET Belchite – SET Fuendetodos. Entre los apoyos n.º 74 existente, n.º 74 BIS a instalar y n.º 75 existente a adecuar, se mantendrá el actual conductor LA-380, así como su configuración simple circuito. Entre los apoyos n.º 75 existente a adecuar y la SET Fuendetodos, se sustituirá el actual conductor LA-380 en configuración simple circuito, por nuevo conductor LA-280 dúplex en configuración simple circuito, a instalar bajo el trazado de la línea. Asimismo se adecuarán los apoyos existentes n.º 76 y n.º 77 para el nuevo tendido del circuito LA-280 dúplex y los cables de tierra tipo OPGW.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de enero de 2019, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

También el Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, y el impulso de la producción de la energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, en su artículo 14 señala que el Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes entre otros del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la implantación de la Variante de línea aérea de alta tensión 220 kv SET PE Belchite-SET Fuendetodos haciendo entrada/salida en CS Promotores.

TERCERO.- El municipio de Fuendetodos cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón aprobado definitivamente según acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 16 de enero de 2013.



Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuendetodos, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

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

No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto Parque Eólico "La Cometa I se sitúa dentro del ámbito de protección del Águila-azor perdicera.

QUINTO.- Según el Plano de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendetodos el trazado de trazo de la Variante de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV "SET P. E. Belchite-SET Fuendetodos" haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores, discurre por Suelo No Urbanizable Genérico.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, así como del Proyecto de Variante de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV "SET P. E. Belchite-SET Fuendetodos" haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial.

El artículo 40 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuendetodos incluye dentro de los usos admitidos en Suelo No urbanizable Genérico las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social, y dentro de estas, las construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales y las energías renovables.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, regula en el artículo 35 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Por su parte, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza en el artículo 75 relativo a la clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Variante de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kV "SET P.E. Belchite-SET Fuendetodos" haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores, en el término municipal de Fuendetodos, 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 la Sección de Energía Eléctrica del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Variante de línea aérea de alta tensión 220 kV "SET Parque Eólico -SET Fuendetodos" haciendo entrada/salida en Centro de Seccionamiento Promotores que se llevará a cabo en el término municipal de Fuendetodos.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Sección de Energía del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Zaragoza.



B
O
P
Z

Respecto de estos acuerdos, que constituyen meros actos de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

Lo que se hace público en este *Boletín Oficial de Aragón*, sección de la provincia de Zaragoza (BOPZ), de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

Zaragoza, 18 de febrero de 2019. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, María Jesús Latorre Martín.