

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES

1430

ORDEN de 19 de abril de 2007, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 17 de abril de 2007, por el que se aprueba la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

Adoptado por el Gobierno de Aragón el día 17 de abril de 2007 Acuerdo por el que se aprueba la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, se procede a su publicación en Anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 19 de abril de 2007.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes,
JAVIER VELASCO RODRIGUEZ**

ANEXO

Acuerdo de 17 de abril de 2007, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

Mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de 13 de diciembre de 2005, publicado en el «Boletín Oficial de Aragón», número 149, de 16 de diciembre de 2005, se aprobó el Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

Como consecuencia de las necesidades detectadas desde ese momento, la empresa pública «Suelo y Vivienda de Aragón, S. L. U.», promotora del Proyecto, presentó una propuesta de modificación del mismo, al objeto de realizar una adaptación en el diseño del mismo para su mejor adecuación al desarrollo de la Plataforma Logístico-Industrial, solicitando, asimismo, una pequeña ampliación del ámbito de la Plataforma.

De conformidad con el artículo 80.2 de la Ley Urbanística de Aragón y demás normativa de aplicación, mediante Orden de 10 de noviembre de 2006, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se sometió a los trámites de información pública, audiencia y a informe de las autoridades competentes la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transporte de Fraga («Boletín Oficial de Aragón» número 134, de 20 de noviembre de 2006).

Concretamente, se solicitó informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, a la Dirección General de Energía y Minas del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de Aragón, al Instituto Aragonés del Agua y a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Transcurrido el plazo señalado en la normativa de aplicación se recibió informe de la Dirección General de Energía y Minas del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, del Instituto Aragonés del Agua, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, del Ayuntamiento de Fraga y del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Por su parte, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca emitió en su sesión de 30 de enero de 2007 informe favorable a la presente modificación del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

Igualmente, y con carácter previo al sometimiento a información pública de la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transporte de Fraga, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental había dictado la Resolución de 18 de agosto de 2006 por la que se resolvía no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental la Modificación del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga («Boletín Oficial de Aragón» número 100, de 30 de agosto de 2006).

A la vista de los informes indicados en el apartado anterior, la empresa pública «Suelo y Vivienda de Aragón, S. L. U.», promotora del Proyecto presentó un informe técnico donde se valoraban y se daba respuesta a las consideraciones efectuadas en dichos informes y donde se proponían unos ajustes técnicos en el Proyecto.

Las consideraciones formuladas en los distintos informes recibidos han sido analizadas y tomadas en consideración en la redacción definitiva del presente Proyecto, tal y como se establece en el informe de la Dirección General de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que obra en el expediente administrativo.

A la vista de la documentación obrante en el expediente y, en particular, de las puntuales modificaciones introducidas en la documentación integrante de la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, que en ningún caso alteran la estructura general de la modificación sometida a información pública, y atendidos los diversos informes anteriormente citados, resulta procedente someter a aprobación definitiva la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga.

El Gobierno de Aragón es competente para aprobar definitivamente la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, de conformidad con el artículo 80.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

De acuerdo con estos antecedentes y cumplidos todos los trámites exigidos en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 17 de abril de 2007, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar la modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, de conformidad con lo señalado en el artículo 80.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Segundo: Las determinaciones de ordenación contenidas en esta modificación número 1 del Proyecto Supramunicipal vincularán a los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados y prevalecerán sobre los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 81.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Tercero: De conformidad con lo señalado en el artículo 81.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, se declara la utilidad pública e interés social de las expropiaciones que, en su caso, sean necesarias para la ejecución del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga, y de sus conexiones externas, llevando implícita la declaración de necesidad de ocupación, en las condiciones establecidas por la legislación de expropiación forzosa.

Cuarto: Dar general conocimiento del presente Acuerdo mediante su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», en unión de la modificación efectuada a las Normas Urbanísticas del Proyecto Supramunicipal que se incorporan como Anexo, con la

indicación de que contra este Acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse ante el mismo órgano que lo dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes 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 al de su notificación o publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, a 17 de abril de 2007.

ANEXO

En las Normas Urbanísticas del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (aprobado por Acuerdo del Gobierno de Aragón de 13 de diciembre de 2005, «Boletín Oficial de Aragón» número 149, de 16 de diciembre de 2005) se realizan modificaciones en los siguientes apartados de las normas urbanísticas 1.3, 3.2.3, 3.2.4.2, 3.2.4.3 y 3.2.5 cuyo texto queda como a continuación se detalla:

«1.3.—Ambito

Las presentes Normas Urbanísticas afectarán a toda actividad relativa al régimen y uso del suelo y de la edificación que se realice en el ámbito físico del presente Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (Huesca).

Quedarán igualmente afectadas aquellas otras actividades que, aun fuera del ámbito físico definido, tengan por objeto la realización de las conexiones exteriores necesarias con los sistemas de infraestructuras que lo requieran.

La superficie total del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga es de 878.021 m².

El ámbito delimitado para el desarrollo de este Proyecto Supramunicipal se encuentra dentro del término municipal de Fraga».

«3.2.3.—Equipamientos (E)

Denominación:

Las áreas E1 y E2 se destinan a equipamiento polivalente.

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga (Huesca) Equipamientos denominados E1 en el Plano de Zonificación, pertenecen al sistema de equipamientos públicos: equipamiento educativo, social de uso cultural y polivalente (art. 85, 1.b) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios). Los suelos del área E2 no pertenecen al sistema público de equipamientos, son de titularidad privada y poseen aprovechamiento urbanístico.

Usos principales:

Los usos principales para esta zona son los definidos en el artículo 79 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios:

El equipamiento docente es el destinado a usos de enseñanza o investigación en cualquiera de los distintos grados o especialidades reconocidos por cualquiera de las Administraciones públicas competentes en la materia.

El equipamiento social es el destinado a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales, residencias comunitarias y religiosos.

El equipamiento deportivo es el destinado al desarrollo de espectáculos o actividades deportivas en locales o recintos.

El equipamiento polivalente es el que puede ser destinado a cualquiera de los usos señalados anteriormente.

Usos complementarios:

Se admiten como usos complementarios para esta zona los siguientes:

Servicios públicos urbanos.

Servicios de infraestructura.

Administración pública.

Defensa y seguridad del estado.

Actividades que presten servicios a los vehículos del transporte, como son lavado de vehículos y talleres de reparación y mantenimiento.

Definición de usos:

Se entiende por:

Servicios públicos urbanos:

Comprende los siguientes usos:

Usos destinados a mantenimiento y seguridad de la Plataforma, limpieza, policía, prevención y extinción de incendios, protección civil, vialidad, alumbrado, señalización, etc.

Infraestructuras especializadas para certámenes de carácter industrial o comercial en general, o de sectores económicos y productivos.

Servicios relacionados con las telecomunicaciones por distintos medios.

Usos ligados al transporte, como los de estancia, mantenimiento y aprovisionamiento de automóviles. Incluye los aparcamientos para vehículos pesados y ligeros, pudiendo ser vigilados.

Servicios de infraestructura:

Uso de servicios destinado a las necesidades de abastecimiento, saneamiento, comunicaciones, transporte colectivo y otros análogos de la Plataforma:

Producción, almacenamiento y distribución de agua, energía y alumbrado público.

Saneamiento, tratamiento y evacuación de residuos sólidos y líquidos u otras infraestructuras de control y protección del tráfico, de las redes y del medio ambiente.

Infraestructuras de la telecomunicación.

Administración pública.

Uso de servicios destinado a las actividades propias de las Administraciones públicas o de sus organismos o empresas públicas.

Defensa y seguridad del Estado:

Uso de servicios destinado a las fuerzas armadas y cuerpos de seguridad del Estado.

Usos admisibles:

En los suelos calificados como Equipamientos, además de los usos principales, y complementarios definidos, se podrá disponer cualquier otro uso que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto.

Usos prohibidos: el resto.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

Parcela mínima: cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta.

A través de Estudios de Detalle que incluyan a todas las parcelas afectadas se podrá transferir edificabilidad entre ellas.

Tipo de edificación: aislada.

Retranqueos mínimos:

Diez metros (10 m) a viales públicos

Cinco metros y medio (5 m) a otros linderos.

Ocupación máxima: la resultante de los retranqueos mínimos.

Altura máxima: dos (2) plantas, ocho metros (8 m.)

Los espacios libres no destinados a viales privados o aparcamientos, se tratarán con elementos de jardinería y arbolado.

Condiciones de las cubiertas:

Sobre las cubiertas se permite situar instalaciones tendentes a la captación y utilización de la energía solar. En caso de utilizar cubiertas de teja, el 1% de ellas serán del tipo que permitan la nidificación del Cernícalo Primilla.

Condiciones medioambientales:

En caso de que la parcela se destine a aparcamiento se dispondrán separadores de grasas en la red interna de pluviales previamente a su conexión con la red general.

Titularidad:

Los suelos del área E1 serán de titularidad pública, bienes de dominio público y de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante. Constituyen la reserva de suelo para el sistema público de equipamientos.

Los suelos del área E2 serán de titularidad privada. No pertenecen al sistema público de equipamientos: poseen aprovechamiento urbanístico».

«3.2.4.2.—Logístico Industrial (L.I.)

Clases:

Se subdivide en:

Logístico Industrial Intensivo (LII).

Logístico Industrial Medio (LIM).

Logístico Industrial Extensivo (LIE).

Las zonas Logístico-Industrial Intensivo se destinan a empresas que requieran una superficie reducida de parcela.

La zona Logístico-Industrial Media se destina fundamentalmente a Centro de Transportes y por tanto va dirigido a empresas que requieran una superficie media de parcela.

Las zonas Logístico Industriales Extensivas se destinan a empresas que requieran una gran superficie de parcela en comparación con sus necesidades de edificabilidad.

Usos principales:

Actividades logísticas, Centro de Transportes y actividades productivas industriales:

Usos logísticos: los dedicados al almacenamiento, conservación, distribución y transporte de mercancías. Se incluyen actividades secundarias de transformación, montaje, envasado y preparación de productos finales y otras análogas.

Centro de Transportes.

Usos industriales.

Usos complementarios:

Oficinas y servicios ligados a la actividad de la empresa.

Vivienda del encargado o vigilante: como máximo una por parcela.

Actividades que desarrollan los usos logísticos (relación no exhaustiva):

Empresas de almacenamiento y de gran distribución. Incluidas oficinas y servicios propios.

Empresas de carga fraccionada o carga completa, paquetería y recaderos, incluidas oficinas y servicios propios.

Empresas de transportes de cualquier tipo de titularidad, incluidas oficinas y servicios propios.

Otras empresas logísticas: alquiler de vehículos pesados, garajes de vehículos pesados, selección y envasado de productos, y en general, todos los usos relacionados con el almacenamiento depósito, guarda y distribución de mercancías, transporte y otros servicios del uso terciario que requieren espacio adecuado separado de las funciones de producción, oficinas o despacho al público.

Centros logísticos de empresas industriales: incorporan los elementos propios del subsistema logístico de producción, como son: montaje de componentes, pintura, mezcla, envasado, empaquetado y etiquetado.

Empresas de transformación y producción industrial con componente logístico.

Actividades auxiliares de los subgrupos anteriores: casetas de control, casetas de servicio e infraestructuras, báscula.

Usos prohibidos: el resto.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

—ZONA LOGISTICO-INDUSTRIAL INTENSIVA (LII)

Parcela mínima: ochocientos metros cuadrados (800 m²)

Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta.

Tipo de edificación: en hilera.

Retranqueos:

A viales públicos: obligatorio diez metros (10 m).

A linderos laterales entre parcelas: obligatorio cero metros (0 m).

A linderos posteriores y zonas Verdes: mínimo cinco (5 m.)

Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.

Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa.

—ZONA LOGISTICO-INDUSTRIAL MEDIA (LIM)

Parcela mínima: tres mil metros cuadrados (2.000 m²).

Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta más parte proporcional de viales privados mancomunados.

Tipo de edificación: en hilera. Se podrá establecer un vial privado mancomunado entre todos los propietarios del área de veinte metros (20 m.) de ancho por el eje de la manzana en dirección noreste-suroeste para crear un patio de maniobras común, más los viales de acceso que se consideren necesarios, según muestra el plano O-6 Imagen con carácter orientativo pero no vinculante.

Retranqueos:

A viales públicos: obligatorio diez metros (10 m).

A lindero posterior vial privado mancomunado si existe para posibilitar la creación de patios de maniobra mínimo quince metros (15m) y en este caso se prohíbe el cierre de la parcela en el lindero posterior. Si no existe vial privado mancomunado posterior, retranqueo mínimo a lindero cinco metros (5m)

A linderos laterales entre parcelas pertenecientes a esta zonificación y viales privados mancomunados: obligatorio cero metros (0 m.) A linderos laterales con parcelas pertenecientes a otra zonificación: mínimo cinco (5 m.)

Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.

Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa.

—ZONA LOGISTICO-INDUSTRIAL EXTENSIVA (LIE)

Parcela mínima: cinco mil metros cuadrados (5.000 m²)

Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m² sobre parcela neta más parte proporcional de viales privados mancomunados si los hay.

Tipo de edificación: aislada.

Retranqueos mínimos:

A viales rodados públicos: diez metros (10 m.)

A otros linderos: cinco (5 m.)

Ocupación máxima: la que resulte de los retranqueos mínimos.

Altura máxima: tres (3) plantas, 15m a cornisa».

«3.2.4.3.—Centro de Servicios (C.S.)

Usos principales:

Centro de Servicios y atención a las personas que trabajan en la Plataforma y a los transportistas, y al público en general, hotelero, hostelería, ocio y análogos (cafeterías, restaurantes,...) comercial, servicios, actividades terciarias, oficinas, agencias de transporte, aulas de formación a los trabajadores, guardería, estación de venta de carburantes, lavado de automóviles, aparcamiento, talleres de mantenimiento y reparación.

La implantación de actividades comerciales cumplirá la normativa vigente al respecto.

Usos complementarios:

Vivienda del encargado o vigilante, como máximo una por parcela.

Usos prohibidos:

Usos de producción industrial.

Definición de usos:

A) Se entiende por uso de oficinas aquel uso productivo correspondiente a actividades administrativas, empresariales, técnicas, monetarias y burocráticas propias del sector terciario, excepto las incluidas en los usos de equipamiento y servicios públicos. A título de ejemplo, se incluyen en este uso

las sedes y oficinas bancarias, de compañías de seguros, gestoras, agencias, administración de empresas, estudios, consultas y despachos profesionales, etc.

B) Se entiende por uso hotelero el uso residencial destinado a alojamiento temporal y circunstancial de personas, con la utilización de servicios e instalaciones comunes pero sin régimen comunal de relación interna: hoteles, hostales, hoteles-apartamentos, u otras variedades contempladas por la legislación sectorial.

C) Se entiende por ocio el uso con acceso al público donde se realizan actividades de esparcimiento y relación social a las que no cabe, razonablemente, atribuir valores culturales.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones:

Parcela mínima: dos mil quinientos metros (2.500 m²)

Edificabilidad máxima: 2,23 m²/m² sobre parcela neta.

A través de Estudios de Detalle que incluyan a todas las parcelas afectadas se podrá transferir edificabilidad entre ellas.

Tipo de edificación: aislada.

Retranqueos mínimos:

A viales rodados públicos: diez metros (10 m.)

A otros linderos: cinco (5 m.)

Ocupación máxima: la que resulte de las condiciones de retranqueos mínimos.

Altura máxima: cinco (5) plantas y veintidós (22) metros a cornisa.

Condiciones de Estética:

Los edificios que se construyan en esta zonificación se pretende que tengan una gran calidad arquitectónica al ser elementos representativos de la actuación del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial y Centro de Transportes de Fraga. En ese sentido se introducirán elementos, materiales o composiciones que proporcionen una imagen de arquitectura moderna, vanguardista o tecnológica. No se permite construir 'naves nido»

«3.2.5.— Zonas de Infraestructuras (I y CT)

Denominación:

Comprende los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal denominados I y CT en el Plano de Zonificación.

Usos:

El objeto de esta zona es el de dotar de las infraestructuras urbanísticas necesarias al ámbito del Proyecto Supramunicipal para su adecuado funcionamiento y potenciar el desarrollo de energías renovables:

a) Las zonas de Infraestructuras denominadas I se destinan a:

I1 e I-7: Sistema de Abastecimiento de Agua, balsas de reserva, potabilización y depósito de presión.

I2, I3 e I4: Sistema de Drenaje de aguas pluviales, balsas de laminación del agua de lluvia.

I5: Centro de Comunicaciones, telefonía y otros.

I6: reserva polivalente para la implantación de infraestructuras, prevista inicialmente para instalaciones de gas.

I8: Energías renovables.

b) Las zonas de Infraestructuras denominada CT se destinan a alojar Centros de Transformación y Distribución de energía eléctrica de media a baja tensión.

Parámetros urbanísticos de las edificaciones: los requeridos para su funcionamiento:

Retranqueos mínimos: 0 m.

Condiciones medioambientales:

Se adoptarán las medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental y visual de las construcciones e instalaciones. Con carácter particular se prescribe la plantación de una pantalla vegetal que dificulte la vista de las instalaciones. Las infraestructuras correspondientes a las áreas Centro de Transformación y Distribución (CT) irán enterradas. También lo serán las del resto de las áreas de Infraestructuras (I) cuando sea técnicamente viable.

Titularidad:

Los suelos correspondientes serán de titularidad privada».

1431 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2007.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2007, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 26-02-2007.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe de la C.P.O.T., sobre la Homologación del P.D.S.U. de Valjunquera a P.G.O.U.

Resultando 1º: Que con fecha 14 de Febrero de 2007 tiene entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Teruel:

—Ejemplar del documento técnico, con visado colegial.

—Acuerdo plenario de homologación del planeamiento municipal a Plan General.

—Publicación de este acuerdo en el B.O.P. de 14-12-2006, sin que se produjeran alegaciones, según justificación de Secretaría del Ayuntamiento de 13-02-2007.

Todo ello en solicitud de informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) por la Secretaría del Ayuntamiento de Valjunquera.

Considerando 3º: Que a la vista de lo anterior y de la acreditación efectuada por el Ayuntamiento de Valjunquera, y teniendo una población inferior a 500 habitantes, ejercerá sus competencias urbanísticas de conformidad con las especialidades establecidas en el Título Octavo de la Ley 5/99. El suelo de la totalidad del término municipal está clasificado con la determinación del ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo, tal y como señala el artículo 213.1 de la Ley 5/99, estableciendo las siguientes equivalencias:

* El Suelo Urbano del P.D.S.U. pasaría a ser Suelo Urbano de P.G.O.U., todo él incluido en la categoría de suelo urbano consolidado.

* El Suelo No Urbanizable del P.D.S.U. pasa a denominarse Suelo No Urbanizable de P.G.O.U., en las categorías de Genérico y Especial.

* No delimita zona periférica en el entorno del núcleo urbano, justificando este extremo en la inaplicabilidad de las condiciones de la ley urbanística a las parcelas existentes en el entorno del núcleo urbano.

* No se prevé clasificar ningún Suelo Urbanizable, al amparo de lo dispuesto en el artículo 214 c) de la Ley 5/1999.

Respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Disposición Transitoria Segunda, apartados 6 y 4 c) para las distintas clases de suelo, se ha realizado de la siguiente forma:

En cuanto al Suelo No Urbanizable, justifica su clasificación basándose en los artículos 19 y 20 de la L.U.A., y en el Capítulo Tercero del Título II de las Normas Subsidiarias Provinciales de Planeamiento.

En lo que respecta al Suelo No Urbanizable Especial, se basa para su delimitación en las Secciones 2 y 4 del Capítulo Tercero del Título II de las NN.SS.PP., pero en la documentación gráfica solamente se incluye en esta categoría de suelo la zona de protección de las carreteras N-232, N-420, A-1410, A-231 y TE-V-3003, y ésta de forma errónea, pues se define una anchura de ocho metros a cada lado de la calzada, que no garantiza la inclusión de la zona de servidumbre, pues ésta y la zona de dominio público se miden desde el borde de explanación y no desde el borde de calzada. Además, esta clasificación se corta en las proximidades del núcleo urbano pero sin atravesar suelo urbano. No se incluyen en el plano de clasificación del suelo las vías pecuarias, el antiguo ferrocarril de Val de Zafán, los cauces públicos, ni se menciona la existencia de yacimientos arqueológicos. Tampoco se indica en el texto la clasificación como Suelo No Urbanizable Espe-

cial de las áreas contempladas en la Disposición Adicional Primera de la Ley Urbanística, por lo que la clasificación de Suelo No Urbanizable Especial se considera incorrecta.

Por otra parte, considera como Suelo No Urbanizable Genérico el resto de terrenos considerados no aptos para el desarrollo urbano, regulando sus usos mediante lo previsto en las Normas Subsidiarias Provinciales, trasladadas al texto de la Homologación. También transcribe las ordenanzas vigentes en el P.D.S.U. para esta clase de suelo, lo que provoca en algún caso contradicciones entre unas normas y otras, como es el caso de la definición de núcleo de población.

Entrando en el análisis de la normativa propuesta para el Suelo No Urbanizable, cabe hacer las siguientes consideraciones:

* La definición de núcleo de población vigente en el P.D.S.U. es correcta y más restrictiva que la de las Normas Subsidiarias Provinciales, pero la prescrita en éstas también aparece en el texto de la Homologación, por lo que se produce una contradicción evidente.

* Tanto en la ordenanza vigente 3.2.11 como en las nuevas normas en Suelo No Urbanizable se encuentran numerosas referencias al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que ya no está en vigor en todo lo regulado por la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, la cual resulta de aplicación desde el 18 de septiembre de 2006.

* Por otra parte, las Normas Subsidiarias Provinciales de Planeamiento, aprobadas definitivamente en 1991, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/1999, mantienen su vigencia en tanto no contradigan los contenidos de dicha ley, pero se han copiado literalmente párrafos que son contrarios a las disposiciones legales vigentes, como es el caso del apartado 3 b) del artículo 1.4, relativo a la posibilidad de segregar parcelas rústicas para fines no agrarios, o también el apartado 2 del artículo 1.5, que establece la posibilidad de edificar en parcelas de superficie igual o superior a 2.500 m² en parcelas de regadío.

* El artículo 1.7 apartado b) establece la altura máxima de las edificaciones en Suelo No Urbanizable en 10,50 m. y tres plantas, lo que es contrario a lo dispuesto en la ordenanza 3.2.7, que dispone 7 m. y dos plantas.

* En el texto aparecen numerosas referencias a artículos de las Normas Provinciales, que se han copiado con otra numeración en el documento.

* En el texto normativo no se hace ninguna referencia a las disposiciones legales que entraron en vigor posteriormente a la aprobación de las Normas Subsidiarias Provinciales, y que han derogado buena parte de la normativa que sí aparece en el articulado. Es necesario actualizar pormenorizadamente la normativa vigente, y fundamentalmente en la Ley Urbanística de Aragón, Ley de Protección Ambiental de Aragón, Decretos vigentes relativos a explotaciones ganaderas, Ley de Patrimonio Cultural Aragonés, Ley de Montes y Ley de Vías Pecuarias.

* En el artículo 3.9 de las Normas establece una banda de protección de 200 metros alrededor del Suelo Urbano en los que «no se podrá realizar ninguna edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y organismos competentes» que se clasifica como Suelo No Urbanizable Especial, pero que no aparece en la documentación gráfica ni se emplea como justificación de la no delimitación de zona periférica.

En resumen, se considera la justificación del Suelo No Urbanizable incorrecta, ya que se observan importantes contradicciones e indefiniciones en la documentación. Por lo tanto, no se puede considerar cumplido el punto 1 del apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Planeamiento.