

indique el comienzo y posteriormente la finalización de las obras o, en su caso, con documentación acreditativa (facturas, fotos...).

Segundo. — Comunicar a la propiedad que para la ejecución de las obras ordenadas no es necesario solicitar licencia de obras, sin perjuicio de que si fuera necesaria la instalación de andamios o colocación de vallas, deberán cursar a esta Administración la correspondiente solicitud de licencia para tal concepto, indicando que tras la realización de las obras y de resultar dañados elementos de urbanización generales, tales como aceras o pavimentos, deberán reponerse a su estado original, siendo exigible dicha obligación por esta Administración. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en artículos 251 y siguientes de la Ley 4/2013, de Urbanismo de Aragón; Ordenanza reguladora del deber de edificación e inspección técnica de edificios, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de septiembre de 2002; Ordenanzas generales de edificación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, normas del PGOU de Zaragoza, de 2007.

Tercero. — La Ley 4/2013, de Urbanismo de Aragón, y secciones tercera y cuarta, capítulo 2.º, título 1.º, de la Ordenanza reguladora del deber de edificación e inspección técnica de edificios, prevé que el incumplimiento de la orden facultará a la Administración, para la ejecución subsidiaria de los actos, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 221 a 228 (ejecución forzosa) o la imposición de reiteradas multas coercitivas, con independencia del procedimiento sancionador oportuno. Y secciones tercera y cuarta, capítulo 2.º, título 1.º de la Ordenanza reguladora del deber de edificación e inspección técnica de edificios.

Cuarto. — Conforme a lo establecido en los artículos 101 a 104 de la Ley de las Haciendas Locales, en el momento de iniciarse las obras, los dueños de la misma deberán proceder a la autoliquidación y pago del impuesto de construcciones instalaciones y obras, teniendo como base imponible el coste real y efectivo de la obra excluidos impuestos, tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas obras.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes y ante el mismo órgano que dictó el acto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24, 31 y 32 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y concretamente los artículos 107, 116 y 117 de la misma, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente (271.756/2014).

Zaragoza, a 3 de noviembre de 2014. — El gerente de Urbanismo, P.D.: El jefe del Servicio, Miguel Ángel Abadía Iguacén.

Servicio de Inspección Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 12.572

Habiéndose citado en trámite de audiencia a la propiedad de las fincas que se dirán, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), por el presente se pone de manifiesto lo siguiente:

Expediente	Emplazamiento	Fecha informe
585302/2014	Libertad, 6	16 de mayo de 2014 (previamente al inicio de procedimiento sancionador)
742855/2013	Barrioverde, 24-26	22 de octubre de 2014

Con relación al expediente de referencia (solar en mal estado sito en el emplazamiento referenciado), se adjunta copia del informe técnico para su conocimiento, y en su virtud, en el plazo de quince días hábiles, formule cuantas alegaciones considere oportunas en la defensa de sus intereses, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Zaragoza, a 3 de noviembre de 2014. — El gerente de Urbanismo, P.D.: El jefe del Servicio, Miguel Ángel Abadía Iguacén.

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 12.411

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adoptados en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2014.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. **Murillo de Gállego:** Informe al avance del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2014/162.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El 2 de octubre de 2014 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 Murillo de Gállego.

Segundo. — Con fecha 14 de marzo de 2014 por resolución del Pleno municipal, se aprobó el documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Asimismo, se ordenó su exposición al público para posibles sugerencias. Dicha exposición pública se realizó en el número 71 del BOPZ, en fecha 28 de marzo de 2014.

Tercero. — La documentación del avance a la que se ha tenido acceso a través del Sistema Informático de Gestión de Consultas de Inaga es la siguiente:

AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURILLO DE GÁLLEGO	
Documentación Escrita	Memoria Descriptiva. Diciembre 2013
	Memoria de Avance del PGOU. Diciembre 2013
	Análisis preliminar de incidencia ambiental del PGOU. Diciembre 2013
Documentación Gráfica	Planos de Información Noviembre 2013
	PI-1 Estructura territorial. A-1
	PI-2.1 Usos del suelo no urbanizable. A-3
	PI-2.2 Usos del suelo urbano. A-3 (hojas 2.2.1, 2.2.2 y 2.2.3)
	PI-3 Planeamiento anterior vigente. A-3 (hojas 3.1, 3.2 y 3.3)
	PI-4.1 Servicios urbanísticos abastecimiento. A-3 (hojas 4.1.1, 4.1.2 y 4.1.3)
	PI-4.2 Servicios urbanísticos saneamiento. A-3 (hojas 4.2.1, 4.2.2 y 4.2.3)
	PI-4.3 Servicios urbanísticos red eléctrica y A.P.A. A-3 (hojas 4.3.1, 4.3.2 y 4.3.3)
	PI-4.4 Red viaria. Pavimentación. A-3 (hojas 4.4.1 y 4.4.2)
	PI-5.1 Estructura catastral rústica. A-3 (hojas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3)
	PI-5.2 Estructura catastral urbana. A-3 (hojas 5.2.1 y 5.2.2)
	PI-6 Alturas de la edificación. A-3 (hojas 6.1 y 6.2)
	PI-7 Mapa de Riesgos.
Planos de Ordenación Noviembre 2013	PO-1 Modelo de evolución urbana y ocupación del suelo. A-1 (hojas 1.1, 1.2 y 1.3)
	PO-2 Clasificación del suelo. (Plano guía A-1 y hojas A-3)
	PO-3 Calificación del suelo urbano. (Plano guía A-3 y hojas 3.1, 3.2 y 3.3)

Los documentos presentados son los establecidos en el artículo 48 LUAR, para el trámite de consultas:

- Análisis preliminar de la incidencia ambiental del Plan.
- Avance del Plan General.
- Sugerencias y alternativas derivadas de la exposición pública, no constando certificación de la Secretaría del Ayuntamiento al respecto.

Cuarto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de avance del Plan General de conformidad con la normativa vigente.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Cabe indicar que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, ha sido modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. La referida modificación, a tenor de lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta, afecta a los instrumentos de planeamiento urbanísticos aprobados inicialmente con posterioridad al 6 de agosto de 2013. Dicha circunstancia implica que, en la medida que el presente expediente no ha sido objeto de aprobación inicial, el marco normativo aplicable será la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en la redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Segundo. — El artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 s 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 artículo 48.2 de la Ley.

2. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el artículo 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. — El artículo 48.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, indica que el “avance incluirá el análisis preliminar de incidencia ambiental, realizado de acuerdo con los criterios que se establezcan en la normativa ambiental, y que incluirá, en todo caso, un análisis comparado de la viabilidad socioeconómica y ambiental de las alternativas de desarrollo urbanístico que han sido tenidas en cuenta en el avance, y se remitirá, junto con las sugerencias y alternativas planteadas durante el período de información pública indicado en el apartado anterior, al órgano ambiental competente. El órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

De acuerdo con el precepto indicado, se profundiza 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 han confirmado infinidad de sentencias de nuestro más alto tribunal. 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. 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 “solo 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 solo 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 solo 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 período 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 municipio de Murillo de Gállego se sitúa al norte de la provincia de Zaragoza, en la comarca Hoya de Huesca.

Limita con los municipios de Las Peñas de Riglos, Ayerbe, Biscarrués, Ardisa, Santa Eulalia de Gállego, Puendeluna, Luna y Agüero.

El término municipal cuenta con una superficie de 54,71 km².

Dentro del término municipal encontramos tres núcleos de población:

—Murillo de Gállego, que es el núcleo principal, con una población de 157 habitantes.

—Concilio, con una población de 26 habitantes, se sitúa al sureste del núcleo principal.

—Morán, con una población de 5 habitantes, se sitúa al suroeste del núcleo principal.

El acceso al núcleo de Murillo de Gállego desde Zaragoza, a 111 km, se realiza por la autovía A-23 “Somport-Sagunto” hasta llegar a Huesca, donde se toma la carretera autonómica A-132 “Huesca a Puente la Reina de Jaca (N-240)”. Esta carretera penetra en el municipio por el sureste y discurre junto al suelo urbano de Concilio, siendo el único acceso de este último.

El acceso al núcleo de Morán se realiza en las inmediaciones de Ayerbe, desde la carretera A-132, se accede a la carretera A-1202 “De Sádaba a Ayerbe”, y después a través de una pista de titularidad municipal que comunica la carretera anterior con el núcleo de Morán.

Según el padrón municipal de habitantes del año 2013 (Instituto Aragonés de Estadística), la población del municipio es de 189 habitantes.

La evolución demográfica del municipio en los últimos 25 años ha sido la siguiente:

Año	1985	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Población	174	150	156	133	179	177	173	169	165	189	194	202	189

Se puede observar como la población se mantiene bastante estable desde hace más de veinte y cinco años, con un ligero incremento demográfico en los últimos años.

La población de 65 y más años supone un 23,8%, siendo la edad media de 46,2 años, siendo la media aragonesa del 20,2% y 43,6 años, respectivamente.

Estructura económica:

SECTOR	%
Agricultura	5,6
Construcción	8,3
Industria	0,0
Servicios	86,1
Sin clasificar	0,0

Usos del suelo:

Superficies artificiales	0,0 Has.
Zonas agrícolas	1.483,6 Has.
Zonas forestales con vegetación natural y espacios	3.840,2 Has.
Zonas húmedas	0,0 Has.
Superficies de agua	147,5 Has.

Séptimo. — Este municipio cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesiones de fecha 27 de diciembre de 2006 y 2 de mayo de 2007, salvo en lo referido al catálogo, cuya aprobación se mantiene en suspenso al no aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón. Previamente existieron unas normas subsidiarias de planeamiento, aprobadas definitivamente en 1.979 y homologadas al Plan General en 2000.

La clasificación del suelo del Plan vigente es la siguiente:

	DENOMINACIÓN	PGOU vigente	
		Superficies	Nuevas
SUC	MURILLO	146.994 m ²	
	CONCILIO	7.250 m ²	
	MORÁN	5.699 m ²	
SUNC	UA 1	2.731 m ²	10
	UA 2	4.900 m ²	17
SUZ-D	S.U.D. 1 residencial	520.270 m ²	277
	S.U.D. 2 hotelero y residencial	88.241 m ²	---
SUZ-ND	Área 1 "Saso 1" residencial	113.283,27 m ²	396
	Área 2 "Arregueros" residencial	43.810,18 m ²	153
	Área 3 "Morán" residencial	7.264,69 m ²	10
	Área 1 Industrial	24.660 m ²	---
SNU-G		37.655.445 m ²	
SNU-E		15.979.160	

El suelo urbanizable delimitado residencial 1 cuenta con plan parcial aprobado definitivamente en 2001, por lo que en el vigente Plan General se señala como planeamiento recogido. Según la memoria descriptiva del avance, no cuenta con proyecto de reaparcelación ni de urbanización y ya han vencido los plazos para su desarrollo.

El área “Saso 1” de suelo urbanizable no delimitado residencial cuenta con plan parcial aprobado definitivamente en 2007. Como ocurre con el sector 1, no cuenta con los correspondientes instrumentos de gestión y de urbanización, habiendo vencido igualmente los plazos de desarrollo.

En este tiempo tampoco se ha efectuado ninguna acción para el desarrollo de las dos unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado del núcleo de Murillo.

Se indica además la existencia de una sentencia de 27 de abril de 2011 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, estimando parcialmente un recurso contencioso-administrativo, y resolviendo que el Plan General debía clasificar las parcelas catastrales 619, 621 y 139 del polígono 1 como suelo urbano no consolidado, sujeto a Plan especial.

Octavo. — En cuanto al marco normativo aplicable, resulta de aplicación la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013. El PGOU se puede acoger al régimen simplificado descrito en el título séptimo de la Ley al cumplirse los requisitos demográficos para ello.

Parte del territorio de Aragón tiene aprobada una legislación de ámbito comarcal o supracomarcal que debe ser tenida en cuenta en la elaboración del planeamiento urbanístico. En este caso le serían de aplicación las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón, que clasifican al municipio de dentro del Rango IV, y las Directrices Ganaderas.

Cabe indicar por último que este municipio no está obligado a reservar suelo para vivienda protegida, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 24/2003, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida de Aragón.

• *Parque de viviendas existentes:*

Familiares	148	Principales	77	Convencionales	77
		No Principales	71	Alojamientos	0
				Secundarias	68
				Vacías	3
Otras	0				
Colectivas	0				
Total	148				

• *Equipamientos:*

De acuerdo con la memoria del avance, el municipio dispone de los siguientes equipamientos:

- Administrativos: Ayuntamiento.
- Sanitarios: Consultorio médico local.
- Educativos:
- Guardería pública.
- Biblioteca.
- Religiosos:
- Iglesia parroquial San Salvador.
- Ermita de la Virgen de la Liena.
- Iglesia Santa María en el núcleo de Concilio.
- Deportivos:
- Campo de fútbol y pista polideportiva al aire libre.
- Complejo de piscinas.
- Otros: Cementerio.

Se señala además la existencia de varias casas rurales, hoteles, albergue y camping. Se señalan un total de 603 plazas de alojamiento, contando 400 en las instalaciones del camping; 567 en Murillo de Gállego, 12 en Concilio y 24 en Morán, de ocupación mayoritaria en la época estival.

Se indica que se encuentra en rehabilitación un centro municipal multiusos.

En Murillo de Gállego no se imparte enseñanza primaria ni secundaria, ni tampoco existen centros de tercera edad ni centro de salud. Estos servicios se prestan en el municipio vecino de Ayerbe.

Según la memoria del avance, se detectan carencias respecto a la necesidad de nuevos equipamientos públicos, en especial para personas de tercera edad y aparcamientos. Carece de estación depuradora (EDAR).

• *Suelo industrial existente:*

No existen industrias dentro del término municipal. Únicamente existe en las afueras del núcleo urbano de Murillo de Gállego una zona urbana calificada por el vigente Plan General como de uso industrial donde se ubica una bodega de vinos rodeada de terrenos con viñas. A ambos lados de dicha bodega, el Plan General vigente clasifica un sector discontinuo en dos zonas, como suelo urbanizable no delimitado de uso industrial que no ha sido desarrollada, siendo actualmente terrenos de cultivo.

Noveno. — El documento presenta una única alternativa, como resultado de los objetivos a lograr.

Según se pone de manifiesto en la memoria del avance aportado, si bien el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Murillo de Gállego es relativamente reciente, su previsión de crecimiento urbanístico y edificatorio se encuentra muy alejado de la realidad actual, con una superficie de suelo urbanizable de casi 800.000 m² que pese al transcurso de los años no se ha desarrollado. Esta razón es la que motiva la Revisión del Plan General, con la finalidad de reducir el suelo con vocación edificatoria, a fin de adecuarlo a las necesidades actuales del municipio.

Así pues, los criterios de partida considerados son:

— Dotar al municipio de un planeamiento que recoja las necesidades reales de crecimiento del núcleo, evitando expectativas o plusvalías imposibles de llevar a cabo.

— Circunscribir el suelo urbano al realmente existente y clasificar como suelo urbano no consolidado bolsas de suelo, junto al suelo urbano existente, con voluntad real de gestionarse, evitando la actual situación de excesivo suelo clasificado como suelo urbanizable, sin ninguna expectativa real de gestión en ámbitos lejanos al suelo urbano.

— Crear una normativa sencilla y flexible, con las determinaciones legales imprescindibles, para su adecuada aplicación.

— Mejorar la imagen urbana y desarrollar las potencialidades del núcleo.

De la memoria del avance se desprende la intención del municipio de dotar de un Plan General simplificado.

De no establecerse el horizonte temporal máximo de gestión, se entenderá que este será de veinte años, tal y como se establece en el artículo 39 la LUAR.

• *Clasificación de suelo:*

Se clasifica el territorio municipal de Murillo de Gállego en las siguientes clases de suelo:

— Suelo urbano (SU).

— Suelo no urbanizable (SNU).

No se clasifica suelo urbanizable.

Décimo. — Respecto al suelo urbano cabe decir lo siguiente:

a) En suelo urbano no consolidado:

— Se eliminan las unidades de ejecución UA-1 y UA-2 del Plan vigente, que no se han desarrollado, pasando a clasificarse como suelo no urbanizable.

— Se prevén dos nuevas unidades de ejecución, la UE-1 y la UE-2, sobre terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el vigente PGOU. En la UE-1 se integran los terrenos sobre los que recayó la sentencia, anteriormente señalada, de 27 de abril de 2011 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

b) En suelo urbano consolidado se reajusta su delimitación.

En el caso del núcleo urbano de Concilio, se incorporan nuevos terrenos al suelo urbano junto a la carretera, incluyendo aquellos sobre los que se localiza la Iglesia de Santa María. Según los planos de información, a ese lado de la carretera, no existiría red de saneamiento.

Undécimo. — En lo relativo al suelo urbanizable, el avance no prevé tal clase de suelo. Se eliminan, por tanto:

— El sector 1 de suelo urbanizable delimitado residencial, que, contando con plan parcial, no se ha desarrollado.

— El sector 2 de suelo urbanizable delimitado hotelero y residencial.

— El área 1 de suelo urbanizable no delimitado residencial “Saso 1”, que, contando con plan parcial, no se ha desarrollado.

— El área 2 de suelo urbanizable no delimitado residencial “Arregueros”.

— El área 3 de suelo urbanizable no delimitado residencial “Morán”.

— El área 1 de suelo urbanizable no delimitado industrial.

La superficie total de suelo urbanizable que se desclasifica asciende a 79,75 Has, correspondiendo, de este, 60,85 Has a suelo urbanizable delimitado.

La mayor parte de los terrenos que se desclasifican como suelo urbanizable pasan a formar parte del suelo clasificado como no urbanizable genérico, salvo en el caso del sector 1 de suelo urbanizable delimitado residencial, de cuyos terrenos parte pasan a clasificarse como suelo no urbanizable genérico y parte como suelo no urbanizable especial de protección de ecosistema natural por su pertenencia a la Red Natura 2000.

Duodécimo. — Finalmente en lo relativo al suelo no urbanizable, uno de los objetivos del avance, manifestado en la memoria del mismo, es el de dotar al municipio de unas normas tanto para el suelo no urbanizable de especial protección como para el suelo no urbanizable genérico.

El Plan General vigente distingue como suelo no urbanizable especial el ocupado por Peña Rueba, las riberas del Gállego, las zonas de barrancos y la zona de dominio público de las carreteras.

El avance no contiene datos numéricos relativos a las superficies de suelo no urbanizable genérico y de especial protección.

Se establecen las siguientes categorías, ajustadas a la denominación NOTEPA:

• *Suelo no urbanizable especial:*

— Protección de ecosistema natural:

— Red Natura 2000 (SNU-E/EN RN).

— Montes de utilidad pública (NU-E/EN MP).

— Protección de riesgos naturales (SNU-E/RN).

— Protecciones sectoriales y complementarias:

— Carreteras, líneas eléctricas (SNU-E/ES SC).

— Vías pecuarias (SNU-E/ES VP).

• *Suelo no urbanizable genérico: El restante.*

No se ha realizado un estudio pormenorizado de las condiciones urbanísticas aplicables al suelo no urbanizable, solamente se identifica el suelo no urbanizable genérico y especial en la documentación gráfica.

En el mapa de riesgos incluido en los planos de información del avance, se señalan los riesgos por incendios forestales y por inundación. Los terrenos ocupados por el cauce del río Gállego y los barrancos existentes han sido clasificados como suelo no urbanizable especial de protección por riesgos naturales.

Como anexo a la memoria descriptiva se aporta estudio hidrológico de los barrancos con incidencia en los suelos urbanos del municipio, concretamente, del barranco de Barella y del barranco de Bivera, en relación con el núcleo de Murillo de Gállego, y del barranco de Concilio, en relación con el núcleo del mismo nombre. De acuerdo con este estudio, las afecciones al suelo urbano por riesgo de inundación son nulas.

Decimotercero. — En lo relativo a sistemas generales, en los planos de ordenación correspondientes a la calificación en suelo urbano se han señalado los equipamientos y los espacios libres y zonas verdes existentes.

Esto es:

• *En el núcleo de Murillo de Gállego:*

— Equipamientos: 1.562 m².

— Ayuntamiento.

- Iglesia de “El Salvador”.
- Centro polivalente municipal.
- Iglesia “Virgen de la Liena”.
- Lavadero público.
- Consultorio médico y biblioteca municipal.
- Museo.
- Espacios libres y zonas verdes: 4.445 m².

• *En el núcleo de Concilio:*

- Equipamientos: 348 m².
- Iglesia de Santa María.
- Escuelas.
- Espacios libres y zonas verdes: no hay.

• *En el núcleo de Morán:*

- Equipamientos: no hay.
- Espacios libres y zonas verdes: 120 m².

Si se señala a nivel urbano el sistema general de comunicaciones de los tres núcleos.

A nivel municipal, también se señalan las infraestructuras y equipamientos existentes o previstos, tales como las estaciones depuradoras a ejecutar, cementerio, etc.

Se indica la previsión, dentro de la UE 2, de un nuevo aparcamiento para mejorar la accesibilidad al núcleo urbano, para satisfacer una necesidad muy demandada por la población del municipio.

Decimocuarto. — Por lo que se refiere a las necesidades de vivienda, el avance no contiene estudio que cuantifique la cantidad de vivienda planificada en las dos unidades de ejecución previstas, si bien, dada su extensión, parece que supondría un incremento residencial bastante moderado; máxime cuando se han descartado los desarrollos previstos en el vigente Plan General que hubieran supuesto 27 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado, 277 en suelo urbanizable delimitado y 559 en suelo urbanizable no delimitado.

De otra parte, en la memoria del avance se indica, respecto a la calificación de suelos residenciales, que se pretende reconocer las dos formas de habitar existentes en la actualidad: trama tradicional, intensiva, de viviendas entre medianeras formando manzanas cerradas y la formada en la segunda mitad del siglo XX, denominada extensiva, que se ha desarrollado al noreste del núcleo principal.

Si bien no se indican parámetros urbanísticos, ya que el documento de avance no contiene aún normas urbanísticas, en los planos de ordenación se señalan las calificaciones siguientes:

• *Núcleo de Murillo de Gállego:*

- Zona residencial intensiva.
- Zona residencial extensiva.
- Zona industrial tradicional.

• *Núcleos de Concilio y Morán:* Casco antiguo tradicional.

Se incluyen también, para los tres núcleos de población, las calificaciones de:

- Equipamientos.
- Espacios libres y zonas verdes.

Decimoquinto. — En lo referente al catálogo, el avance no contiene catálogo, únicamente se hace mención de que se elaborará un catálogo de protección de edificios y escenas urbanas singulares, revisando el redactado en 2003, excesivamente proteccionista. Este último no se llegó a aprobar definitivamente, manteniéndose en la actualidad en suspenso por no haberse aportado informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

El nuevo catálogo igualmente deberá ser objeto del citado informe.

Decimosexto. — Respecto a las determinaciones de gestión, en la memoria del avance no se determina el sistema de gestión para las dos unidades de ejecución previstas en suelo urbano no consolidado, indicándose que este municipio se caracteriza por la innecesidad de una programación y gestión específica.

Se señala la posibilidad, dado que el Plan General se acogerá al régimen simplificado, de ejecutar la ordenación pormenorizada en suelo urbano mediante obras públicas ordinarias.

Decimoséptimo. — Por lo que respecta a esta fase del procedimiento, se establecen las siguientes consideraciones:

Sin perjuicio de los informes posteriores que deberá emitir el Consejo Provincial de Urbanismo, en la fase anterior a la aprobación provisional en relación a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos procedimentales que no permitan continuar la tramitación, así como en el momento de la aprobación definitiva del Plan General, del análisis del avance presentado en este momento de la tramitación se deducen una serie de cuestiones que deben tenerse en cuenta para el desarrollo posterior del Plan, resultando vinculantes las relacionadas con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y la clasificación del suelo, si las hubiere.

La documentación del Plan General que deberá ser presentada se cita en el artículo 47 LUA. El municipio cumple los requisitos necesarios para poderse acoger al régimen urbanístico simplificado regulado en el título séptimo LUA, pudiéndose dotar de un plan general simplificado cuyas determinaciones específicas se regulan en dicho título, ya que no se pretende clasificar suelo urbanizable no delimitado. De optarse por un plan simplificado, se podrá modular la exigencia, extensión y nivel de detalle de sus determinaciones y documentación, atendiendo a las características del plan general y las superficiales, demo-

gráficas y de complejidad territorial, urbanística, ambiental o de otro orden del municipio; de conformidad con el artículo 286.6 LUA. Deberá contar con el correspondiente catálogo urbanístico, no resultando necesaria la inclusión en el mismo de los bienes declarados de interés cultural, catalogados o inventariados según la legislación de Patrimonio Cultural Aragonés, que se registrará directamente por dicha normativa sectorial.

Dicha documentación se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

De optarse por un plan general simplificado, cuya decisión deberá quedar señalada en la memoria Justificativa, y siempre que se mantenga la determinación de no clasificar suelo urbanizable, no será preciso el trámite ambiental señalado en el artículo 48, siempre y cuando el órgano ambiental haya emitido informe favorable previo a la aprobación municipal.

Previamente a la aprobación inicial se solicitarán los informes que conforme a la legislación sectorial se deban recabar en este momento, en particular, y en este concreto municipio, los informes que deben emitir:

- Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:
 - Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes:
 - Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

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. Concretamente:

- Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte.
- Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia.

También se consultará al Instituto Aragonés del Agua en relación a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, y a la Confederación Hidrográfica del Ebro en relación a la viabilidad de los desarrollos previstos.

Tras la aprobación inicial se recabarán los restantes informes sectoriales cuya emisión, resultando igualmente preceptiva, no es precisa, por legislación, con carácter previo a dicha aprobación inicial. Así pues, además de los informes sectoriales en materia de Patrimonio Cultural Aragonés y carreteras provinciales, en el caso del municipio de Murillo de Gállego se deberán recabar los siguientes informes:

- Departamento de Política Territorial e Interior:
 - Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.
 - Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo:
 - Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

Decimooctavo. — En síntesis, de lo expuesto anteriormente, cabe destacar los siguientes aspectos:

A) Con respecto al modelo de evolución y ordenación estructural y la vivienda planificada:

Según el artículo 39 LUA, el modelo de ocupación del territorio deberá ser sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

A este respecto se debe decir que el modelo de evolución urbana planteado parece suficientemente justificado, planteándose los desarrollos previstos en suelo urbano no consolidado en continuidad con el consolidado.

La desclasificación de todos los suelos urbanizables que contempla el Plan vigente se fundamenta en su innecesidad e inoperancia de la iniciativa privada en su desarrollo. Se señala que únicamente dos ámbitos de los planteados cuentan con plan parcial, pero no con instrumentos de gestión y urbanización aprobados, y vencieron ya los plazos previstos para su ejecución, que, como se podrá observar a continuación, eran ciertamente cortos. El sistema de gestión previsto para ambos era por compensación.

En el caso del sector de suelo urbanizable delimitado 1 señalado como planeamiento recogido en el Plan vigente, se señala que su plan parcial fijaba:

— Dos meses desde la aprobación definitiva del mismo para presentación de bases y estatutos de la Junta de Compensación.

— Nueve meses para la presentación del proyecto de reparcelación y de urbanización, desde la inscripción de la escritura de constitución de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas.

— Dos años para ejecutar las obras de urbanización desde la fecha de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación para la primera fase.

En el caso del área de suelo urbanizable no delimitado “Área 1 Saso 1”, se señala que su plan parcial fijaba un plazo de seis meses para la presentación del proyecto de reparcelación y de Urbanización, desde la aprobación definitiva del Plan parcial por el Ayuntamiento.

Respecto al plan parcial de este área de suelo urbanizable no delimitado “Área 1 Saso 1”, que según la memoria del avance fue aprobado definitivamente en 2007, no consta ni dicha aprobación ni la obtención en su momento del preceptivo informe por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, por lo que se deberá ampliar la información aportada al respecto en la memoria de la revisión.

El avance no contiene estudio que cuantifique la cantidad de vivienda planificada en las dos unidades de ejecución previstas, si bien, dada su extensión, como se ha indicado en el anterior apartado de análisis del presente informe, parece que supondría un incremento residencial moderado; teniendo en cuenta que se han descartado los desarrollos previstos en el vigente Plan General (27 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado, 277 en suelo urbanizable delimitado y 559 en suelo urbanizable no delimitado).

En todo caso, se ajusta mucho más a la coyuntura socioeconómica actual que el Plan General vigente, con previsiones de crecimiento desmesuradas y cuya planificación original no se está cumpliendo. Así pues, la desclasificación de suelos urbanizables que se propone se encuentra suficientemente justificada, siendo la causa fundamental de la presente revisión del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del municipio de Murillo de Gállego.

Cabe señalar, a este respecto, además, la posibilidad que brinda la Ley 3/2009 de Urbanismo, tras la modificación operada por la Ley 4/2013, en su artículo 40, de que el Ayuntamiento pueda, en el marco del propio Plan General, promover la desclasificación de suelos urbanizables cuando se incumplan los plazos establecidos por el plan general para el desarrollo de sectores y unidades de ejecución, por causas no imputables a la propia Administración. En este otro caso (que no es el que nos ocupa en Murillo de Gállego, por proponerse este municipio la revisión del Plan General y no una modificación), podrá hacerse por acuerdo plenario, previo informe técnico en el que se analicen las causas y el resultado de la desclasificación respecto del modelo inicialmente previsto en el Plan, y su posible incidencia en los sistemas generales previstos.

Además, en el caso del sector urbanizable delimitado 1, en sus terrenos se localiza una vía pecuaria, un monte de utilidad pública y una zona de especial protección para las aves, por lo que se pretende clasificar los suelos que presentan estas afecciones como suelo no urbanizable de especial protección.

No obstante, en la memoria de la revisión deberán quedar suficientemente acreditadas las previsiones, de tal modo que se justifique la adecuación de las mismas a las necesidades del municipio. Se deberán indicar, a este respecto, las densidades y edificabilidades globales fijadas para las unidades de ejecución.

El documento no contempla reservas de terrenos para la construcción de vivienda protegida, justificada en la escasez de demanda de vivienda existente en el municipio. De conformidad con el artículo 5 de la Ley 24/2003 de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida de Aragón, no existe obligación para este municipio de establecer tales reservas, al situarse su población por debajo de los 3.000 habitantes.

Se deberán precisar en el nuevo Plan General las acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes.

B) Con respecto al suelo urbano:

La proporción de suelo urbano vacante de edificación no superará el tercio sobre el total de suelo urbano establecido en el artículo 286 de la Ley de Urbanismo.

Se deberán explicar en la memoria los reajustes efectuados en la delimitación del suelo urbano de los núcleos de Concilio y Morán, tal y como se ha hecho para el núcleo de Murillo de Gállego, de tal forma que queden adecuadamente justificados.

Respecto a la eliminación de las dos unidades de ejecución delimitadas en el Plan General vigente, que en el avance pasan a formar parte de suelo no urbanizable genérico, se deben hacer varias puntualizaciones. Su desclasificación debe ser motivada no por la inactividad por parte de la propiedad para su desarrollo, sino por el incumplimiento de las condiciones exigidas por la Ley para su inclusión como suelo urbano, ya que la clasificación del suelo urbano es reglada, no discrecional.

En lo que se refiere a la UA-1, parece justificada su desclasificación, ya que de acuerdo con los planos de información aportados, no cuenta con servicios urbanísticos ni de saneamiento ni de abastecimiento de agua. En lo que se refiere a la UA-2, de acuerdo con dichos planos no cuenta con servicios de saneamiento ni electricidad. Así pues, se deberá incluir en la memoria del Plan General la justificación de la desclasificación efectuada.

Se observa que la totalidad del espacio circundante a la Iglesia de Santa María, en Concilio, se ha calificado como "Casco Antiguo Tradicional", y no como espacio libre o zona verde. Se señala esto a efectos de su corrección, si se tratase de un error, o de su justificación adecuada, en caso contrario. Además, a ese lado de la carretera, según los planos de información aportados, no existen servicios de saneamiento, por lo que, si existe dicha red, deberán completarse los planos con la información correspondiente, de forma que quede justificada la clasificación como suelo urbano consolidado. De lo contrario, se deberán completar los servicios, pudiéndose ejecutar mediante el régimen de obras públicas ordinarias. Por otra parte se indica que deberán incluirse las fichas de catálogo en el avance por la existencia de una necrópolis medieval.

Se pone de manifiesto que la cartografía que ha sido utilizada en relación con las vías pecuarias en este avance, está más completa en el Servicio Provincial de Agricultura, de ahí que podrían mejorarse los datos obtenidos y pone a disposición los medios de su departamento para mejorar dicha la información del documento.

En materia de carreteras, se indica que en relación con la travesía a la altura de la Iglesia de Santa María del núcleo de Concilio la misma se ha puesto en cuestión en relación con la seguridad vial, de ahí que si se incluyen nuevos usos en este ámbito, dicha seguridad vial podría verse menoscabada.

Se recuerda que tal y como establece la Ley de Urbanismo se deberán fijar la densidad, edificabilidades globales, y los usos incompatibles del suelo urbano,

al mismo tiempo se deberán fijar los plazos máximos para la ordenación y aprobación, de proyectos de urbanización, así como las prioridades de desarrollo, en ausencia de esta previsión el plazo máximo será de doce años en el suelo urbano no consolidado, tal y como se establece en el artículo 40.

De acuerdo con los planos de información aportados, la bolsa de suelo urbano consolidado residencial situada al noroeste del núcleo de Murillo de Gállego, ya clasificada y categorizada de esta manera en el vigente Plan General, carece de red de saneamiento, situación cuya solución deberá ser prevista por la Revisión que ahora se tramita. De tratarse de un error, se corregirá el correspondiente plano de información. Igualmente se procederá para la zona noreste del núcleo de Murillo de Gállego (inmediaciones calle Varella), completando los planos de información con las redes urbanísticas existentes que justifiquen su adecuada clasificación. De ser necesario completar servicios se podrá optar por el régimen de obras públicas ordinarias.

En relación a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 27 de abril de 2011, según la cual el Plan General de este municipio debía proceder a la clasificación de las parcelas 619, 621 y 139 del polígono 1 como suelo urbano no consolidado, se han incluido dos de las tres parcelas en la UE-1 propuesta, clasificando la tercera como suelo urbano consolidado. En dicha sentencia, se indicó la necesidad de desarrollo mediante la redacción de un Plan especial previo, que habrá de ser sometido a informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio a fin de no afectar a la visión paisajística de la Iglesia de El Salvador.

En relación a esto, cabe indicar que la ordenación pormenorizada para dicha unidad de ejecución podrá incluirse ya desde la propia revisión que se tramita ahora, sin necesidad de una remisión posterior a Plan especial. En todo caso, se deberán cumplir las prescripciones que estime como convenientes la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en el informe que preceptivamente se debe recabar para esta revisión de planeamiento general.

Respecto a la posible descatalogación como monte de utilidad pública de suelos urbanos consolidados en los núcleos de Murillo de Gállego y Morán, se deberá atender a la decisión del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

C) Con respecto al suelo urbanizable: No se clasifica ningún terreno como urbanizable.

D) Con respecto al suelo no urbanizable: Deberá fijarse el régimen de protección de las diferentes categorías de suelo no urbanizable establecidas, especificándose las actividades prohibidas, actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En la memoria del avance no se indica si se pretende o no permitir el uso residencial aislado en esta clase de suelo. En caso de que no se desee permitir en aquellos terrenos de suelo no urbanizable donde fuese posible (por no estar sometidos a protecciones que excluyan dicha posibilidad), se deberá indicar expresamente en las normas urbanísticas del Plan General.

Dado que la revisión del Plan General no contempla suelo urbanizable, y el municipio cuenta con los requisitos para poder acogerse al régimen urbanístico simplificado, se señala la posibilidad de disponer de zona de borde, conforme a lo establecido en el artículo 285 de la Ley de Urbanismo de Aragón, si así se determina expresamente en el Plan General.

Decimonoveno. — Con respecto a los sistemas generales, todos los equipamientos e infraestructuras señalados tanto a nivel urbano como municipal deberán contar con la calificación de sistemas generales en los planos de ordenación, por encontrarse al servicio de toda o gran parte de la población del municipio.

El avance no fija una ratio mínima de espacios libres públicos por habitante. Según las superficies señaladas, con las zonas verdes ubicadas en el núcleo de Murillo de Gállego se supera ampliamente la ratio de 5 m² por habitante que por defecto fija la Ley de Urbanismo en caso de que no se prevea o justifique adecuadamente otra diferente.

Si bien es cierto que en el núcleo de Concilio no existen zonas verdes, ni tampoco en dos bolsas de suelo urbano consolidado del núcleo de Murillo de Gállego separadas del resto del casco urbano, a nivel de planeamiento general, como se ha expuesto, existiría una suficiencia de espacios de este tipo, debiéndose tener en cuenta que dadas las características del municipio, existen zonas naturales en el entorno, susceptibles de uso común que pueden cubrir estas necesidades.

Por otro lado, el propio régimen urbanístico simplificado, de acuerdo con el artículo 287 de la Ley de Urbanismo, permite la adaptación justificada de las reservas exigibles para sistemas generales.

De acuerdo con el artículo 40.1 b) LUA, deberá diferenciarse los sistemas generales de titularidad pública, de los de titularidad privada y uso público si los hubiere.

Respecto a la futura ubicación de las estaciones depuradoras de aguas residuales se deberá indicar el modo de obtención de los terrenos necesarios si no fuesen de titularidad municipal. En todo caso, los datos relativos a las cargas económicas derivadas de las actuaciones descritas que recaigan sobre el Ayuntamiento serán incorporados al estudio económico-financiero del PGOU.

En el Plan General vigente, se señala como sistema general de espacios libres, una amplia franja circundante al núcleo de Murillo de Gállego, que no se refleja en la documentación del avance, por lo que se deberá incorporar la información oportuna al respecto.

Vigésimo. — Con respecto a las determinaciones de gestión el Plan deberá seguir lo dispuesto en el artículo 42 LUAr, fijando la forma de gestión, plazos y bases orientativas para la ejecución de las unidades de ejecución.

La ejecución de la ordenación pormenorizada en suelo urbano podrá efectuarse mediante obras públicas ordinarias, según las disposiciones establecidas en la Ley de Urbanismo para las actuaciones aisladas, no procediendo en el caso de las unidades de ejecución previstas, las cuales se deberán desarrollar necesariamente por uno de los sistemas de gestión previstos en esta misma ley, esto es, mediante gestión directa por expropiación o cooperación, o mediante gestión indirecta por compensación o adjudicación a urbanizador.

Deberá especificarse si la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano no consolidado se remite a planeamiento de desarrollo o se establece desde el propio Plan General, en cuyo caso deberá contener las determinaciones previstas en el artículo 42 de la Ley de Urbanismo, y por remisión de este, las previstas en el artículo 41.

Vigesimoprimer. — En cuanto a posibles riesgos, se deberá estar a lo dispuesto en los informes preceptivos de la Confederación Hidrográfica del Ebro y la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, este último en materia de protección civil, en relación a posibles riesgos de inundación que pueda existir por la posible afección de los barrancos existentes cercanos al suelo urbano.

Vigesimosegundo. — Finalmente, del contenido del avance se desprende que se pretenden modificar las alineaciones respecto a la carretera A-132, en el núcleo de Murillo de Gállego, reduciéndose respecto a las actuales, y eliminando el sistema general de espacios libres existente en la actualidad entre dicha carretera y los terrenos edificables. Al respecto, indicar que se estará a lo que determine el preceptivo informe que debe emitir la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

Recordar que la documentación del PGOU se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Sin perjuicio de lo indicado en el presente informe, el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Murillo de Gállego se informará en profundidad cuando se remita para aprobación definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo, tras su aprobación provisional, al amparo de lo que se establece en el artículo 49 LUAr.

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 Murillo de Gállego en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho.

En la medida en que no se clasifica suelo urbanizable, a tenor de lo dispuesto en el artículo 286.7 de la Ley de Urbanismo de Aragón, cabe indicar que si el órgano ambiental así lo considera no será necesario el trámite ambiental.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Murillo de Gállego y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Respecto del presente acuerdo, que constituye un acto de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrá interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

* * *

2. Cadrete: Modificación número 6 del PGOU que afecta a la realización de cambios en el régimen del suelo urbanizable no delimitado de uso característico. CPU 2014/136.

Visto el expediente relativo a la modificación número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 5 de agosto de 2014.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete fue aprobada inicialmente, por resolución de Alcaldía de 22 de mayo de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en la redacción efectuada por Ley 4/2013, de 23 de mayo. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el artículo 78.2 del citado cuerpo legal. Asimismo, fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 121, de 30 de mayo de 2014. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 22 de julio de 2014, no se ha formulado alegación alguna. Dicha aprobación inicial fue ratificada mediante acuerdo plenario de 29 de julio de 2014, a su vez se eleva el expediente para su aprobación definitiva, si procede, por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

Tercero. — La documentación técnica aportada consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- Memoria.
- Normas urbanísticas.

Cuarto. — En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

— Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 16 de julio de 2013, de carácter favorable.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 78.2 b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

El artículo 78 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 por otro— la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas Plan, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Tercero. — El municipio de Cadrete 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 28 de marzo de 2003.

Desde la entrada en vigor del Plan General se han tramitado cinco modificaciones aisladas del PGOU, de las que ya han sido aprobadas definitivamente cuatro (las numeradas como 1.^a, 2.^a, 3.^a y 5.^a), sin que ninguna de ellas afecte a esta categoría de suelo urbanizable no delimitado.

Cuarto. — El objeto de la presente modificación consiste en la adaptación de la actual redacción del artículo 63 del documento III, "Ordenanzas específicas de cada clase de suelo", que regula el régimen urbanístico aplicable al suelo urbanizable no delimitado del Plan General de Cadrete.

La nueva redacción del artículo 63 pretende habilitar la figura del planeamiento especial como una alternativa puntual a la tramitación de Planes parciales de iniciativa particular para el desarrollo del suelo no urbanizable no delimitado de Cadrete.

El objeto de incorporar la figura del Plan especial prevista por la legislación urbanística vigente, es dotar al Plan General de un instrumento más ágil para obtener en estos suelos determinadas instalaciones al servicio de la comunidad de interés público, en una coyuntura en la que las técnicas más habituales de gestión urbanística parecen insuficientes para garantizar plazos y costes adecuados para el desarrollo de algunas previsiones del Plan General.

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

Según la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, se someterán a evaluación ambiental previo su análisis caso por caso, en el caso de las modificaciones del planeamiento urbanístico general, únicamente aquellas que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente. De acuerdo con lo indicado, consta informe, favorable, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 16 de julio de 2013.

Sexto. — Por lo que respecta a la justificación de la modificación, en el documento aportado se indica lo siguiente:

"La presente modificación aislada número 6 surge de la necesidad de corregir y ajustar las determinaciones generales aplicables a la categoría de suelo urbanizable no delimitado, para abrir la posibilidad de transformación del suelo urbanizable con objetivos estratégicos distintos de la ordenación de aprovechamientos lucrativos industriales o residenciales de apropiación privada, teniendo en cuenta que:

— Cada vez es más importante el uso de los recursos naturales especialmente del suelo para fijar los objetivos y prioridades de la actividad urbanística.

— El municipio de Cadrete cuenta con suelos ordenados y urbanizados más que suficientes para absorber las necesidades actuales de suelo residencial e industrial, por lo que la transformación urbanística de nuevos suelos se considera innecesaria.

—El municipio de Cadrete no cuenta con suelo no urbanizable genérico, y la mayor parte del territorio adecuado para la implantación de nuevas dotaciones urbanas ya se encuentra urbanizado o al menos delimitado”.

A la vista de los antecedentes descritos, se ha considerado procedente que el Plan General contenga la posibilidad de delimitar ámbitos de Plan especial en las bolsas clasificadas como suelos urbanizables no delimitados (SUZ-ND), para cubrir las necesidades presentes o futuras de obtención de reservas o dotaciones que por sus características o extensión exigirían excesiva planificación de suelo con aprovechamiento lucrativo para su obtención con cargo a las cesiones del planeamiento.

Séptimo. — La presente modificación aislada afecta exclusivamente al texto del artículo 63 de las normas urbanísticas específicas del PGOU de Cadrete, donde se definen los usos y el régimen urbanístico de aplicación en el suelo urbanizable no delimitado.

REDACCIÓN VIGENTE

Artículo 63. Suelo urbanizable no delimitado.

El Plan General delimita cuatro bolsas de terreno, que carecen de condiciones para su clasificación como suelo no urbanizable o urbanizable delimitado y para las que se establece unas condiciones para su delimitación y desarrollo.

Régimen transitorio:

En tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan parcial se aplicará el mismo régimen establecido para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Huerta, al que se refiere el artículo 68.3 de estas normas, teniendo sus propietarios los mismos derechos y deberes a que se refiere este artículo. En los aspectos no regulados en el mencionado artículo, serán de aplicación, de forma supletoria, las determinaciones de las normas subsidiarias y complementarias de la provincia de Zaragoza.

Los planos de ordenación definen unas bandas de reserva para viales y zonas verdes con el objetivo de evitar que el desarrollo de las actividades permitidas en el régimen de suelo no urbanizable pueda hipotecar la construcción en un futuro de los viales estructurantes previstos para las áreas a desarrollar y de estructurar adecuadamente las futuras bandas destinadas a espacios libres del municipio.

Criterios para su delimitación:

Los criterios que se utilizarán para la futura delimitación en sectores de este suelo urbanizable son los siguientes:

—Se realizará la delimitación a instancia de los particulares que deseen transformarlo.

—Para poder delimitar el sector, la superficie mínima del mismo debe ser de 3 hectáreas en las cuales pueda inscribirse un círculo de 50 metros de radio.

—La delimitación incluirá, en todo caso, terrenos colindantes con suelos clasificados como suelo urbano residencial o industrial, según sea el uso previsto para cada zona.

—Que los particulares solicitantes realicen a su costa las conexiones con las infraestructuras generales del municipio.

—Que se cumplan las cesiones establecidas en la legislación urbanística vigente para las reservas dotacionales y de aparcamientos en la vía pública.

—Se formalizará un compromiso de redactar un Plan parcial de ordenación, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón.

—El uso principal será el de residencial extensivo, con una densidad máxima de vivienda inferior a 30 viv/Ha. De superficie bruta para los suelos incluidos en las bolsas de SUND (R) o el industrial grado 3 (I3) en las bolsas definidas como SUND (I), sin que se pueda superar en cualquier caso la edificabilidad bruta de 0,6 m²/m².

REDACCIÓN MODIFICADA

Artículo 63. Suelo urbanizable no delimitado.

El Plan General reserva como suelo urbanizable no delimitado cuatro bolsas de terreno que carecen de condiciones para su clasificación como suelo no urbanizable o urbanizable delimitado, y para las que se establecen unas condiciones para su delimitación y desarrollo mediante sectores, a través del correspondiente Plan parcial.

Dentro de esta categoría podrán delimitarse asimismo ámbitos de Plan especial con las finalidades previstas en la legislación vigente, y en concreto para obtener y desarrollar aquellas dotaciones de interés general que no tengan cabida por su tamaño o características en la ordenación pormenorizada aprobada, o estando previstas en ella, deban cambiar de ubicación por no resultar viable su obtención con cargo al desarrollo del ámbito en que se encuentren.

Régimen transitorio:

En tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan parcial o Plan especial se aplicará el mismo régimen establecido para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Huerta, al que se refiere el artículo 68.3 de estas normas, teniendo sus propietarios los mismos derechos y deberes a los que se refiere este artículo. En los aspectos no regulados en el mencionado artículo, serán de aplicación de forma supletoria, las determinaciones de las normas subsidiarias y complementarias de la provincia de Zaragoza.

Los planos de ordenación definen unas bandas de reserva para viales y zonas verdes con el objetivo de evitar que el desarrollo de las actividades permitidas en el régimen de suelo no urbanizable pueda hipotecar la construcción en un futuro de los viales estructurantes previstos para las áreas a desarrollar y de

estructurar adecuadamente las futuras bandas destinadas a espacios libres del municipio. No obstante, los Planes a redactar en estos suelos podrán justificadamente ajustar el trazado del sistema general viario que deba discurrir por su ámbito, manteniendo en todo caso su condición de malla viaria básica estructurante y sus conexiones exteriores con los sistemas generales del municipio.

Criterios para la delimitación de sectores de Plan parcial:

Los criterios que se utilizarán para la futura delimitación en sectores de este suelo urbanizable, son los siguientes:

—Se realizará la delimitación a instancia de los particulares que deseen transformarlo.

—Para poder delimitar el sector, la superficie mínima del mismo debe ser de 3 hectáreas en las cuales pueda inscribirse un círculo de 50 metros de radio.

—La delimitación incluirá, en todo caso, terrenos colindantes con suelos clasificados con suelo urbano residencial o industrial, según sea el uso previsto para cada zona.

—Que los particulares solicitantes realicen a su costa las conexiones con las infraestructuras generales del municipio.

—Que se cumplan las cesiones establecidas en la legislación urbanística vigente para las reservas dotacionales y de aparcamientos en la vía pública.

—Se formalizará un compromiso de redactar un Plan parcial de ordenación, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón.

—El uso principal será el de residencial extensivo, con una densidad máxima de vivienda inferior a 30 viv/Ha. De superficie bruta para los suelos incluidos en las bolsas de SUND (R) o el industrial grado 3 (I3) en las bolsas definidas como SUND (I), sin que se pueda superar en cualquier caso la edificabilidad bruta de 0,6 m²/m².

Delimitación de ámbitos de Plan especial:

La delimitación se realizará a instancia del Ayuntamiento, y la superficie a delimitar será la necesaria para obtener los objetivos previstos en cada caso, contando con sus respectivas reservas y conexiones con las infraestructuras generales del municipio.

Los Planes especiales destinados a obtener o reubicar dotaciones o equipamientos comunitarios en el suelo urbanizable se tramitarán como planes de desarrollo del Plan General cuando no alteren de forma sustancial la ordenación prevista por este. Para ello, deberá cumplirse lo siguiente:

—Que la ordenación definida en el Plan especial no asigne usos o zonificaciones con aprovechamiento lucrativo.

—Que los usos o zonificaciones previstos en la ordenación pormenorizada de su ámbito resulten compatibles con los característicos de los Planes parciales de su misma área urbanizable.

—Que la ordenación propuesta se integre en el sistema general viario y de espacios libres previsto en el Plan General, y permita integrar en dicho sistema las futuras delimitaciones de sectores adyacentes.

—Que no sea necesario establecer o coordinar nuevas infraestructuras básicas no previstas en el Plan para su adecuada integración en el modelo de evolución urbana del municipio.

Concretamente, implica la modificación de las posibilidades de desarrollo de los suelos así clasificados en los siguientes términos:

Se permite la redacción de Planes especiales (además de los Planes parciales) para la reubicación, obtención y desarrollo de dotaciones y equipamientos comunitarios de interés general que puedan emplazarse en esta categoría de suelo y que no tengan cabida por su tamaño o características en la ordenación pormenorizada aprobada, o que estando previstas en ella, deban cambiar de ubicación por no resultar viable su obtención con cargo al desarrollo del ámbito en el que se encuentren.

Los Planes especiales destinados a obtener o reubicar dotaciones o equipamientos comunitarios en el suelo urbanizable no delimitado se tramitarán como planes de desarrollo del Plan General cuando no alteren de forma sustancial la ordenación prevista por este.

Se permite ajustar justificadamente el trazado de las reservas para viales del sistema general viario que cruzan el ámbito de los Planes parciales o especiales en esta clase de suelo para optimizar la ordenación pormenorizada y adaptarla al emplazamiento, manteniendo en todo caso su condición de malla viaria básica estructurante y sus conexiones exteriores con los sistemas generales del municipio.

Se establecen unas condiciones de integración en el modelo de evolución urbana del municipio para la tramitación de los Planes especiales como planeamiento de desarrollo del Plan General.

a) Que la ordenación definida en el Plan especial no asigne usos o zonificaciones con aprovechamiento lucrativo.

b) Que los usos o zonificaciones previstas deberán ser compatibles con los característicos de los Planes parciales de su misma área urbanizable.

c) Que la ordenación propuesta se integre en el sistema general viario y de espacios libres previsto en el Plan General, y permita integrar en dicho sistema las futuras delimitaciones de sectores adyacentes.

d) Que no sea necesario establecer o coordinar nuevas infraestructuras básicas no previstas en el Plan para su adecuada integración en el modelo de evolución urbana del municipio.

Octavo. — En relación con el contenido de la presente modificación cabe indicar la sentencia del Tribunal Supremo de 24 abril 1989, cuando dice: “Los Planes especiales son planes territoriales de distinto ámbito, de índole general

o parcial, que en vez de atender a todos los aspectos de planeamiento solo se extienden a una materia concreta y esencial, de entre la diversidad de objetivos que puede tener [...] o como dice la doctrina, se trata de un instrumento de ordenación polivalente capaz de asumir varias funciones, incluso en función del «desarrollo» del planeamiento integral». Por tanto, los Planes especiales se limitan a cumplir un objetivo concreto. En este supuesto la posibilidad de obtener unas instalaciones al servicio de la colectividad de interés público cuya obtención se hace imposible por otros medios, actuando en este supuesto el suelo urbanizable no delimitado como suelo de reserva para dichas actuaciones. Es por ello que el Plan especial funciona en este caso, no solo como instrumento para la adopción de específicas medidas urbanísticas, sino también como medio de desarrollo y flexibilización del propio planeamiento, sin afectar a lo que es propio del plan general como es la clasificación del suelo y el establecimiento de la estructura general del territorio, y que por tanto le están vedadas al planeamiento de desarrollo. El artículo 64 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón establece que en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General, las Administraciones, en el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento de Cadrete puede formular Planes especiales para una serie de finalidades, cerrando la enumeración del artículo con la letra g) que establece como contenido del plan «otras finalidades análogas», a las recogidas en el articulado. En consecuencia no existe impedimento legal para posibilitar la redacción y aprobación de Planes especiales en el suelo urbanizable no delimitado que se ajusten a las necesidades de interés general del municipio de conformidad con lo establecido en el artículo indicando anteriormente.

Finalmente, decir que en relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, examinada la documentación técnica aportada en el expediente y en atención a la aplicación del artículo 78.1, se constata la correspondencia del contenido del mismo con los requisitos establecidos en la LUA en el mencionado artículo. La definición del nuevo contenido del Plan General de Ordenación Urbana se considera adecuada al objeto de la modificación tramitada, y el grado de precisión es similar al modificado. Por ello, y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de los Planes especiales, haciendo un análisis del expediente en relación con los cambios propuestos por la modificación antes relacionados, partiendo por tanto de la justificación aportada y entendiendo la situación actual del municipio, no se observan inconvenientes a la misma en cuanto a la modificación del artículo 63 en los términos anteriormente mencionados.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar la modificación aislada número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cadrete.

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 del presente acuerdo 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; 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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-Administrativo 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.

* * *

3. Moyuela: Aprobación definitiva delimitación de suelo urbano. CPU 2014/163.

Visto el expediente de delimitación de suelo urbano del municipio de Moyuela, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 26 de septiembre de 2014. Dicha delimitación

de suelo urbano se redacta como consecuencia del Acuerdo Marco suscrito por la Dirección General de Urbanismo, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y los municipios de Aragón que se muestran interesados.

Segundo. — La delimitación de suelo urbano de Moyuela fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el artículo 69 bis, 6 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, con fecha 17 de enero de 2014.

La delimitación de suelo urbano de Moyuela fue sometida al trámite de información pública, por período de un mes mediante anuncio en el BOPZ núm. 27, de 4 de febrero de 2014. En el período de información pública, según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Moyuela, obrante en el expediente, de fecha 5 de marzo de 2014, se presentó una alegación.

Tercero. — Con fecha 13 de septiembre de 2014 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Moyuela a la aprobación provisional de la delimitación de suelo urbano. En dicho acto se da por resuelta y estimada la única alegación planteada durante el período de exposición pública y se procede a incluirla en el expediente.

Cuarto. — La documentación en que consiste el proyecto técnico, consta de:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa y anejos (anejo número 1: dominio público hidráulico e inundabilidad, anejo número 2: entorno de suelo urbano, anejo número 3: estudio parcelas zona de borde, anejo número 4: plano de superposición).
- Ordenanzas.
- Planos:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- PI-1 Plano de estructura territorial (escala 1/50.000).
- PI-2 Plano de información topográfica (escala 1/10.000) (2 hojas).
- PI-3 Plano de información del suelo no urbanizable especial (escala 1/10.000) (2 hojas).
- PI-4 Plano de servicios urbanos: abastecimiento (escala 1/1.000).
- PI-5 Plano de servicios urbanos: saneamiento (escala 1/1.000).
- PI-6 Plano de servicios urbanos: pavimento y alumbrado público (escala 1/1.000).
- PI-7 Plano de estructura catastral (escala 1/1.000).
- PI-8 Plano de alturas de la edificación (escala 1/1.000).
- PI-9 Estado de la edificación (escala 1/1.000).
- PI-10 Plano de equipamientos (escala 1/1.000).

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- PO-1 Suelo urbano: delimitación (escala 1/1.000).
- PO-2 Suelo urbano: alineaciones y rasantes (escala 1/1.000).
- Ficha de datos urbanísticos según el anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

La documentación que constituye el proyecto técnico presentado está en soporte informático y consta de documentación editable y no editable.

Quinto. — Entre la documentación aportada figuran, asimismo, los siguientes informes sectoriales, de conformidad con lo establecido en el artículo 69, bis, Ap. 6, b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón:

—Informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, de fecha 24 de enero de 2014, en el que se establecen las siguientes consideraciones:

- El capítulo 2 del título II de la memoria descriptiva contiene la descripción de los bienes integrados en el Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés. Las ordenanzas, en su artículo 104, establecen el régimen de protección aplicable.

- Con respecto a los bienes de interés cultural, el capítulo 1 del título II de la memoria descriptiva diferencia y describe los dos BIC existentes, que se concretan en la torre de la iglesia de Nuestra Señora de la Piedad y el Castillo. Las ordenanzas, en sus artículos 100 y siguientes, los definen y establece su régimen especial de protección.

- En lo relativo al catálogo, se debe recordar la no procedencia legal de su inclusión en un documento de delimitación de suelo urbano.

—Informes de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, el primero desfavorable, de fecha 19 de febrero, el segundo favorable con fecha 2 de junio de 2014.

—Informes del Instituto Aragonés del Agua. Este organismo emite un primer informe negativo, con fecha 3 de marzo de 2014. Un segundo informe favorable, tras cumplirse una serie de prescripciones, se emite el 19 de mayo de 2014.

—Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, fechado el 14 de marzo de 2014. Favorable, con las siguientes consideraciones.

- En lo relativo al SNUE, se deberá mantener la coherencia de tipologías y superficies presentadas en la documentación gráfica y la escrita, incorporando la normativa de usos correspondiente a cada una de las categorías definidas en la cartografía.

- Se revisará la posibilidad de construcción de vivienda familiar aislada en SNUG que debería limitarse a la zona de borde.

- Las ordenanzas relativas a la DSU deberán recoger la legislación propia del municipio incluyendo el Plan de recuperación del cangrejo de río común.

A este respecto recordar la no procedencia legal de la regulación específica del SNUe en un documento de delimitación de suelo urbano. Se incorporan el resto de consideraciones.

— Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información: se emite dicho informe con fecha 23 de abril de 2014 en sentido favorable.

— Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 12 de mayo de 2014, en sentido favorable, tanto en lo relativo a la delimitación de suelo urbano como en lo que respecta a nuevas demandas hídricas.

— Informe de la Dirección General de Interior del Departamento de Políticas Territoriales e Interior del Gobierno de Aragón, de 14 de junio de 2014. Incluye análisis de riesgos. El informe es favorable.

— Informe de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 17 de julio de 2014, en sentido favorable.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente la presente delimitación de suelo urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 69, bis, Ap. 6, f) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Segundo. — En el año 1989, se redactó un proyecto de delimitación de suelo urbano, cuya tramitación no se concluyó. Por ello Moyuela es en la actualidad un municipio que carece de instrumento de planeamiento; de ahí la redacción de una Delimitación de Suelo Urbano, la cual, se define por el artículo 69, bis de la Ley 3/2009, en la redacción dada por la modificación de 2013, como “el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de plan general de ordenación urbana”.

Tercero. — Moyuela es un municipio perteneciente a la provincia de Zaragoza en su límite con Teruel, situado a 75 km al sur de la capital aragonesa y a una altitud de 741 m sobre el nivel del mar.

Se enmarca dentro de la Comarca Campo de Belchite.

Con una superficie de 42,76 km², limita al norte con el término municipal de Azuara, al este con el de Moneva, al sur con Blesa y Plenas y al oeste con Villar de los Navarros. Moyuela cuenta con 278 habitantes, según datos del Instituto Aragonés de Estadística de 2013.

Su densidad de población apenas alcanza los siete habitantes por kilómetro cuadrado.

Por tanto, en la evolución demográfica del municipio se observa durante los últimos años una regresión y consecuente despoblación.

De otra parte, en lo que respecta a la economía del municipio, teniendo en cuenta la distribución de la población activa por sectores, nos encontramos con una estructura económica muy poco evolucionada, en la que predomina el sector agrario (52%) seguido del sector servicios (36%), siendo minoritarios los sectores de la construcción (6%) y de la industria (6%).

Cuarto. — De entre los aspectos de carácter urbanístico a tener en cuenta, destacar:

a) Distribución general de los usos del suelo (según datos del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón del año 2006), cabe destacar lo siguiente:

Zonas agrícolas (tierras de cultivo)	3.670,4 Hectáreas	85,8 %
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	574,4 Hectáreas	13,5 %
Superficies artificiales	29,6 Hectáreas	0,7%

b) Parque de viviendas existentes:

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Familiares	Principales		147
		Secundarias	0
	Principales	Vacías	104
		Otras	0
Total			251

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

c) Equipamientos:

El municipio dispone de pabellón polideportivo, frontón, piscinas municipales, casa de cultura, consultorio médico, Colegio Público “Eliseo Godoy Beltrán” (educación infantil y primaria), parque municipal y cementerio.

Destaca la presencia de edificios religiosos, aunque únicamente la iglesia parroquial Nuestra Señora de la Piedad se encuentra en servicio continuo, siendo los demás utilizados en fiestas patronales y romerías.

El municipio dispone de una estación depuradora (EDAR) y depósitos de agua.

d) Servicios urbanos existentes:

El abastecimiento de agua se lleva a cabo a partir de pozo de captación de agua subterránea, que se eleva a depósitos de capacidad suficiente y se somete a tratamientos de esterilización.

El vertido de la red de saneamiento se lleva a cabo al río Moyuela tras tratamiento en planta depuradora situada a 400 metros del límite urbano.

La pavimentación se desarrolla en la práctica totalidad del suelo habitado, con firmes de hormigón en general en buen estado.

La red eléctrica presta servicio a la totalidad del núcleo habitado a partir de dos transformadores con potencia total de 250 kV, desde los que se distribuye en el núcleo por red de baja tensión anclada directamente a las fachadas de las viviendas y, cuando no es posible, a postes de madera u hormigón.

El alumbrado público se extiende a la práctica totalidad de las calles habitadas mediante puntos de luz anclados a las paredes de las viviendas o, en su ausencia, a postes.

La red telefónica se desarrolla a partir de una central ubicada en el límite sur del núcleo urbano.

e) Estructura urbana:

Los elementos estructurales básicos del núcleo se conforman con el trazado de la carretera local A-2306 que, a su paso por el núcleo urbano, adquiere el carácter de travesía, y la calle Capitán Godoy, que recorre el casco en dirección norte-sur.

A partir de los ejes citados, la estructura urbana se desarrolla con ejes viarios que dan servicio a la totalidad del núcleo habitado. Dentro de la trama viaria de carácter secundario destacan en dirección norte-sur las calles Arzobispo Apaolaza, Cementerio Viejo y Horno Bajo, desarrollándose el resto, sensiblemente, en dirección este-oeste.

El río Moyuela también es un elemento estructurante ya que divide al núcleo urbano en dos partes.

f) Edificación, morfología y tejidos urbanos existentes:

La población claramente regresiva y envejecida se traduce asimismo en la situación actual de la edificación, que pese a estar su mayor parte en buen estado, se trata de edificaciones antiguas escaseando las de reciente construcción.

La mayor parte de las edificaciones se destinan a vivienda, concentradas su mayor parte en el corazón del núcleo urbano, si bien, este se haya dividido por el cauce del río distinguiéndose dos zonas: en la margen derecha del río, una zona más principal en torno a la iglesia parroquial Nuestra Señora de la Piedad, y en la margen izquierda otra zona en torno a las ermitas de San Clemente y Santa María de Allende.

Existen edificaciones destinadas a uso agrícola, integradas en las viviendas o localizadas en las áreas más exteriores del núcleo, dispersándose a medida que nos alejamos de él. No obstante, existen dos zonas donde se concentran más este tipo de edificaciones agrícolas: una al norte sobre el cabezo del Toril, donde se concentran una serie de corrales y edificaciones agrícolas en torno a las eras existentes, y la otra, entre las calles Barranquillo y Toril, en el barrio del mismo nombre.

Existen también pequeñas granjas familiares de escasa relevancia, destacando una de ellas en la zona norte, adosada al caso, y que posee un número considerable de cabezas de ganado vacuno.

La tipología dominante en la edificación es la vivienda unifamiliar entre medianeras, aunque en las zonas periféricas se localizan muchas viviendas aisladas. Debe destacarse la vivienda en cuevas excavadas en la montaña, sobre todo en las laderas donde se erige el Castillo y la ermita de San Jorge en el llamado barrio de Malta, en el que se han aprovechado cuevas encastadas prolongadas en la edificación tradicional y que disponen de accesos y servicios.

En los edificios de viviendas predominan las de tres plantas (baja más dos alzadas) y las de dos más aprovechamiento bajo cubierta. Las viviendas de dos plantas son menos representativas en número. Las edificaciones de una sola planta se destinan principalmente a almacenes y usos del sector primario, situándose en la periferia de la población.

Las cubiertas son, en general, de teja árabe, y las fachadas de material del lugar, como ladrillo, tapial y adobe, generalmente estucadas, aunque existen también de obra vista.

Quinto. — Como espacios significativos del municipio deben citarse, con carácter principal, los que tienen valores culturales como son los siguientes:

a) Bienes de interés cultural:

— Torre de la iglesia parroquial Nuestra Señora de la Piedad: fue declarada bien de interés cultural, en la categoría de monumento, por el Decreto 223/2001, de 18 de septiembre, del Gobierno de Aragón (BOA núm. 119, de 8 de noviembre).

— Castillo: fue declarado bien de interés cultural, en la categoría de monumento, mediante Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte (BOA núm. 57, de 22 de mayo de 2006).

b) Bienes incluidos en el censo general de Patrimonio Cultural:

- Iglesia parroquial Nuestra Señora de la Piedad.
- Ermita de San Clemente.
- Ermita de Santa María de Allende.
- Ermita de San Jorge.
- Granero de la Primicia.
- Cooperativa del Campo San Clemente.
- Estrujadora.
- Peirón de la Malena.
- Peirón de la Unión.
- Peirón de las Almas.
- Peirón de San Gregorio.
- Peirón de San Juan.
- Peirón de Santa Bárbara.
- Peirón de la Virgen del Rosario.

c) Otros lugares de interés:

- Conjunto abrevadero y fuente.
- Lavadero.
- Puente.
- Nevería “López Cameo”.
- Ermita de Santa María Magdalena “La Malena”.
- La balsa y la arboleda.
- Yacimientos.
- Mirador de Santa Bárbara y monumento al gallo.
- Monumento “El Gallico”.
- Monumento a los corredores.
- Jardín botánico Gregorio Tirado.
- Casas-cueva y bodegas-cueva: El municipio comprende varios cerros de pequeña altura en los cuales se labraron numerosas cuevas que se utilizan como viviendas y bodegas.

d) De reciente creación: deben citarse las piscinas, el edificio polideportivo y el frontón cubierto, que también se utiliza como pabellón de festejos.

e) Espacios de relación: la plaza de la Iglesia, la calle Capitán Godoy y el parque municipal.

Sexto. — Según el régimen jurídico del Sistema de Información Territorial de Aragón (SITAR) el término municipal de Moyuela tiene las siguientes protecciones ambientales y sectoriales:

- Montes de utilidad pública: MUP 50000301 Blanco.
- Árbol singular: Carrasca de la Bomba (BOA 116/2009).
- Especies protección especial/amenazadas: Ámbito de protección del Austroptamobius Pallipes.
- Monte Patrimonial 44003004 Comunal de Blesa.
- Vías pecuarias:
 - Cordel de los Serranos.
 - Vereda de Villar de los Navarros a Plenas.
 - Vereda de Azuara a Plenas.
 - Vereda de Moyuela a Gata.
 - Vereda de la Sarda.
 - Vereda de Moneva.
 - Vereda de la Senda de los Taberneros.
 - Vereda de Regudín.
- Río Moyuela.
- Río Santa María.
- Carreteras:
 - Carretera A-2306.
 - Carretera CV-965.
 - Carretera CV-821.

Séptimo. — Se justifica la redacción de una delimitación del suelo urbano debido a las condiciones intrínsecas del municipio de Moyuela, que son las siguientes:

- Municipio regresivo.
- Crecimiento inferior a la media provincial.
- No ubicación en zona con expectativas turísticas.
- No ubicación en entorno de influencia de áreas metropolitanas.
- No aparecen expectativas de desarrollo industrial.
- No existen urbanizaciones ilegales.

Octavo. — La propuesta de la delimitación del suelo urbano de Moyuela consiste en:

- Delimitar el suelo urbano destinado a albergar todos los usos previstos y permitidos en esta clase de suelo, teniendo en cuenta la información recogida acerca de la edificación e infraestructuras en servicio.
- Delimitar, dentro del suelo no urbanizable, aquellas zonas que, para garantizar su debida protección, se identifican como ámbitos legalmente integrados en suelo no urbanizable especial.
- Fijar nuevas alineaciones en las zonas de suelo urbano en que las existentes planteen insuficiencias del sistema, así como las que resulten necesarias para la adecuada protección de infraestructuras.
- Facilitar la mejora de la calidad de vida mediante el establecimiento de usos adecuados, a la vez que establecer ordenanzas de edificación que faciliten

el desarrollo armónico y racional del núcleo, regulando los usos y los aspectos morfológicos de las construcciones.

Noveno. — Por lo que se refiere a los suelos delimitados a través de este instrumento urbanístico, nos encontramos con:

A) El suelo urbano (SU): el cual, dado el carácter reglado del mismo a tenor del artículo 12 de la Ley de Urbanismo, serán aquellos terrenos que:

— Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales, una red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

— Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas.

B) Suelo no urbanizable (SNU): pertenecen a este suelo el resto de terrenos que se encuentran fuera de la delimitación del suelo urbano efectuada, y que en virtud de lo preceptuado en el artículo 69 bis, 3, en relación con el artículo 17, ap. b) y c) de la Ley de Urbanismo de Aragón serán:

— 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.

— Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.

Las superficies correspondientes a cada clase de suelo son las siguientes:

Clase de Suelo	Superficie m ²	Porcentaje %
Suelo urbano	12,58 Ha	0,29 %
Suelo no urbanizable especial (SNU-E)	581 Ha	13,59 %
Total municipio	4.275 Ha	100,00 %

El resto del suelo, hasta completar la superficie total, se considera suelo no urbanizable genérico, no incluyéndose en el cuadro adjunto por no formar parte del contenido de la delimitación de suelo urbano.

Décimo. — Por lo que respecta al análisis “strictu sensu” de la delimitación del suelo urbano de Moyuela, decir que la misma dispone de ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes, de conformidad con el apartado 2 d) del artículo 69 bis LUA.

Estas ordenanzas cuentan con cuatro títulos:

— Título I. Ordenanzas generales: Trata del deber de conservación, títulos habilitantes de naturaleza urbanística, disciplina urbanística y régimen del suelo.

— Título II. Ordenanzas particulares en suelo urbano: Trata de las condiciones de régimen del suelo, de uso, de volumen, estéticas, higiénico-sanitarias y ordenanzas de urbanización.

— Título III. Ordenanzas particulares en suelo no urbanizable: Trata del suelo no urbanizable genérico, especial y el régimen en la zona de borde.

— Título IV: Ordenanzas reguladoras de bienes pertenecientes al patrimonio cultural aragonés. Trata de los bienes de interés cultural, censo del patrimonio cultural aragonés, otros bienes de interés como las cuevas en suelo no urbanizable especial y los yacimientos arqueológicos.

Undécimo. — Respecto del suelo urbano, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 69 bis, Ap. 2. b) de la Ley 3/2009, según redacción dada por la Ley 4/2013, que la modifica, como principal criterio para la inclusión de terrenos en dicho suelo se ha considerado la necesidad de contar con servicios urbanísticos suficientes, o que puedan contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

Se consideran servicios urbanísticos suficientes los enumerados en el artículo 12 a) LUA: red viaria con nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y gestión de residuos, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

De otra parte, decir que en el suelo urbano no se han definido áreas tipológicas homogéneas. Únicamente se han definido los usos permitidos y prohibidos en el suelo urbano (residencial, comercial, hotelero, oficinas, espectáculos, religioso, cultural y docente, deportivo, industrial, almacenamiento y ganadero).

De conformidad con la documentación aportada, se llega a una delimitación estricta del perímetro urbano actual como corresponde a las características del municipio, y que incluye únicamente las zonas perimetrales indispensables para configurar un límite acabado y racional.

Se ha observado también que han dejado fuera de la delimitación usos en sótanos como cuevas o bodegas que se encuentran unidos a otras edificaciones.

Duodécimo. — Por lo que respecta al suelo no urbanizable, el mismo se contempla en el precitado artículo 69 bis. Ap. 3, en relación con el artículo 17 LUA, según el cual la delimitación del suelo urbano puede tener un contenido complementario. En el caso concreto de Moyuela, se han identificado perimétralmente los ámbitos integrados en el suelo no urbanizable especial y se han graffiado en los planos.

El suelo no urbanizable especial del municipio se divide en las siguientes zonas (contempladas en el art. 17 a y b, y la disposición adicional primera LUA):

- SNU E carretera.
- SNU E río.
- SNU E vía pecuaria.
- SNU E pendiente > 25%.
- SNU E arboleda.

Decimotercero. — La delimitación del suelo urbano de Moyuela, en cumplimiento del apartado 2 c) del artículo 69 bis LUA, incluye las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las procedentes de las insuficiencias del sistema, señalándolas en el plano de ordenación PO-02 (suelo urbano: alineaciones y rasantes).

Con respecto a alineaciones, se ha considerado la conveniencia de respetar el máximo las existentes, limitando la introducción de nuevas alineaciones a tramos puntuales en los que se aprecia deficiencias y que están ocupadas por edificaciones de uso agrario y en mal estado.

Con carácter particular, se establecen nuevas alineaciones de forma genérica en las zonas de influencia del río Moyuela a su paso por el casco urbano y de la carretera autonómica A-2306 que, a su paso por la población, tiene el carácter de travesía.

En el caso del río Moyuela, se han estudiado las líneas de inundación correspondientes a diferentes periodos de retorno, adoptando la correspondiente a cinco años para delimitar el dominio público hidráulico. En la zona de influencia se fijan nuevas alineaciones al objeto de dejar libre la zona de servidumbre de cinco metros de anchura a partir de la línea límite del dominio público.

Se han mantenido las líneas de edificación actual situada a tres o más metros del borde exterior de la calzada, definiéndose nuevas alineaciones únicamente en los tramos en que no pueda garantizarse una anchura mínima de aceras de dos metros.

Como tramo singular, debe citarse el tramo adyacente al barrio de Malta en el que la proximidad del antiguo muro de piedra impide la construcción de aceras. En este caso, la nueva alineación se limita a la margen izquierda que, en este tramo, absorberá el tránsito peatonal.

Decimocuarto. — La delimitación del suelo urbano de Moyuela a tenor del artículo 69 bis, 4 de la Ley de Urbanismo de Aragón, no precisa entre su documentación de catálogo. Ello, no obstante, se señalan bienes de interés cultural y bienes incluidos en el censo general de Patrimonio Cultural. En concreto, el capítulo 1 del título IV trata de los bienes de interés cultural (BIC), en relación a la torre de la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Piedad y el Castillo. El capítulo 2 del título IV trata del censo del patrimonio cultural aragonés y en él se enumeran los bienes del municipio pertenecientes a este censo. Ambos capítulos se remiten a la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Decimoquinto. — La delimitación se ajusta al contenido y a la documentación exigida en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, concretamente en los apartados 2 y 4 del artículo 69 bis. Comprende además, como contenido complementario, la identificación perimetral del suelo no urbanizable especial según el apartado 3 del artículo 69 bis LUA, por lo que incluye los documentos adicionales establecidos en el apartado 5.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la delimitación de suelo urbano de Moyuela.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Moyuela.

NORMAS URBANÍSTICAS DE MOYUELA

TÍTULO I

ORDENANZAS GENERALES

CAPÍTULO I

FINALIDAD Y CAMPO DE APLICACIÓN

Artículo 1.º *Objeto.*

Las presentes ordenanzas tienen por objeto regular las edificaciones y construcciones que se realicen en el término municipal de Moyuela, fundamentalmente dentro del perímetro delimitado en este documento, así como establecer las condiciones mínimas de régimen urbanístico y de la edificación.

Artículo 2.º *Alcance y normas complementarias.*

Las presentes ordenanzas se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna materia objeto de estas ordenanzas estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango, se aplicaría la que implicase mayor restricción.

En todo lo no dispuesto explícitamente en estas ordenanzas, se aplicarán las disposiciones legales vigentes: Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación por la Ley 4/2013, y en particular, lo regulado expresamente por esta Ley para las Delimitaciones del Suelo Urbano (en adelante, LUA); disposiciones vigentes 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; Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, y toda la legislación sectorial que sea de aplicación al respecto.

Para lo no regulado en estas ordenanzas, se declaran como complementarias las normas subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Zaragoza.

Artículo 3.º *Ámbito material y territorial.*

Las presentes ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación se realicen dentro del ámbito territorial del municipio de Moyuela, bien sean efectuados por la Administración o bien por los particulares.

Artículo 4.º *Ámbito temporal.*

La vigencia de estas ordenanzas urbanísticas es indefinida mientras no se den los supuestos previstos sobre condiciones de revisión o sustitución y sea acordada la revisión o sustitución por un planeamiento de orden superior y este sea definitivamente aprobado.

Toda modificación o ampliación de cualquiera de sus elementos constitutivos —límites, alineaciones y rasantes y ordenanzas— requiere nueva tramitación conforme a lo dispuesto en el apartado 10 de artículo 69 bis LUA.

Artículo 5.º *Administración actuante.*

Corresponde la aplicación e interpretación de las presentes ordenanzas al Excmo. Ayuntamiento de Moyuela, si bien, respecto a la interpretación, la Corporación podrá recabaren su caso criterios del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

CAPÍTULO 2

APROBACIÓN Y EFECTOS

Artículo 6.º *Procedimiento para la aprobación.*

Tal y como establece apartado 6 del artículo 69 bis LUA, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la delimitación del suelo urbano.

Aprobada inicialmente, se someterá simultáneamente por el plazo común de un mes a audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, a informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar, a informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente y a información pública.

A la vista de las alegaciones e informes que se hubieran presentado, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional del documento, que se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.

Artículo 7.º *Vigencia.*

Las presentes ordenanzas entrarán en vigor, una vez aprobadas definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio en el BOPZ, siendo ejecutivas en todo su contenido.

Artículo 8.º *Ejecutoriedad.*

La delimitación de suelo urbano objeto de estas ordenanzas será ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva. Si la aprobación se hubiera otorgado a reserva de la subsanación de alguna deficiencia, mientras no se efectúe, carecerá de ejecutoriedad en las materias o zonas a las que se refiera.

Artículo 9.º *Información y publicidad.*

Los documentos integrantes de este instrumento serán públicos, quedando en el Ayuntamiento a disposición de los interesados, que podrán efectuar las consultas pertinentes de los mismos y obtener copia mediante el pago de los derechos a que hubiere lugar.

Igualmente, los peticionarios de licencias o posibles interesados podrán solicitar, mediante instancia a la Alcaldía, consulta previa con el objeto de resolver cualquier duda planteada en la interpretación de este documento.

Artículo 10.º *Obligatoriedad.*

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones y normas contenidas en la presente delimitación de suelo urbano.

Artículo 11.º *Motivos de revisión o sustitución.*

En caso de presentarse variaciones que no impliquen un cambio profundo en las determinaciones fundamentales, bastará con la revisión de la delimitación del suelo urbano. En caso de que las variaciones impliquen un cambio de mayor entidad, se sustituirá por un Plan General que, en el caso que nos ocupa, tendrá carácter de simplificado.

La previsión de sustitución por una figura de rango superior se llevará a cabo en caso de que se observen las siguientes señales de alerta:

- a) Afecciones por determinaciones de planeamiento de orden superior, comarcal, regional o nacional.
- b) Aparición de expectativas de inversión en urbanizaciones de segunda residencia.
- c) Instalación de complejos industriales de amplia base laboral.
- d) Saldo migratorio positivo superior al veinte por ciento de la población a diez por ciento en tres años consecutivos.
- e) Conformación de una pirámide poblacional cuyo colectivo de población potencialmente activa supere en quince puntos al actual.

f) Conformación de una pirámide de población cuyo colectivo de población inferior a dieciséis años supere en quince puntos al actual.

Artículo 12.º *Edificios fuera de ordenación.*

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de la delimitación del suelo urbano que resulten disconformes con el mismo, serán consideradas como fuera de ordenación.

En estas edificaciones no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble. En los casos especiales previstos en el artículo 75 LUA, se permitirán obras parciales y circunstanciales de consolidación.

CAPÍTULO 3

OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD. RUINAS

Artículo 13.º *Órdenes de ejecución.*

El Ayuntamiento de Moyuela ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, calidad ambiental cultural y artística cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles que hallen enclavados en el término municipal.

Asimismo exigirá que las fachadas y espacios visibles desde la vía pública de los edificios se conserven en las debidas condiciones procediendo sus propietarios al revoco y pintado de las mismas o a su terminación en materiales que no precisen de posterior tratamiento.

Los propietarios de terrenos, edificaciones y carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 14.º *Medidas de seguridad.*

Cuando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que supone peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o alcalde, aportarán las medidas referidas a la seguridad de la edificación que fueran necesarias, incluso su derribo, si la seguridad lo requiriese, sin que ello exima a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudiera serles exigida, por negligencia en los deberes de conservación que les corresponda.

El Ayuntamiento podrá ordenar el desescombro de solares con edificaciones hundidas.

Artículo 15.º *Deficiencias contra la salubridad.*

El artículo anterior será también aplicable en los casos de deficiencia contra la higiene y salubridad, considerándose entre ellos los producidos por el estado de las edificaciones hundidas o solares escombrados.

CAPÍTULO 4

TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA: LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 16.º *Exigencia.*

Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en los artículos siguientes, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

Artículo 17.º *Modalidades.*

• La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable. (Art. 230 LUA).

• La declaración responsable en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona manifiesta, bajo su responsabilidad, al alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el artículo 19 de las presentes ordenanzas, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración. (Art. 231 LUA).

• La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo. (Art. 232 LUA).

Artículo 18.º *Actos sujetos a licencia.*

Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal y a lo previsto en el artículo 230 LUA, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de parcelación.

b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.

c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por produ-

cir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados anteriormente cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

Artículo 19.º *Actos sujetos a declaración responsable.*

Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, conforme a lo establecido por el artículo 231 LUA:

a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.

e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

Artículo 20.º *Actos sujetos a comunicación previa.*

Conforme a lo previsto por el artículo 232 LUA, podrán estar sujetos a comunicación previa en materia de urbanismo todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no estén sujetos ni a declaración responsable ni a licencia.

Artículo 21.º *Contenido de la declaración responsable.*

Conforme a lo previsto por el artículo 231 LUA, el documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

a) La identificación y ubicación de su objeto.

b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.

c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.

d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

Artículo 22.º *Contenido de la comunicación previa.*

Conforme a lo previsto por el artículo 232 LUA, el documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

a) La identificación y ubicación de su objeto.

b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.

Artículo 23.º *Régimen.*

Conforme a lo previsto por el artículo 236 LUA, las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que esta se produzca dentro del plazo legalmente establecido, resolviendo tanto sobre la pertinencia de las obras como sobre el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

Artículo 24.º *Efectos.*

La licencia legítima para la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común, de conformidad con lo establecido en el artículo 233 LUA.

La comunicación previa y la declaración responsable conformes con las presentes ordenanzas y con la normativa urbanística en vigor surten plenos efectos desde el momento de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro general del municipio y legitiman para la realización de su objeto desde el día de su presentación, de conformidad con lo establecido en los artículos 233 y 242.4 LUA.

Artículo 25.º *Procedimiento de solicitud y documentación.*

Las licencias urbanísticas, las comunicaciones previas y las declaraciones responsables se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las presentes ordenanzas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 242 LUA, las solicitudes de licencia o, en su caso, las declaraciones responsables, se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación y en las presentes ordenanzas. El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración previa, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo y, en su caso, la imposibilidad de instar un procedimiento con el mismo objeto por un período no inferior a un año.

Artículo 26.º *Competencia y resolución.*

La competencia para otorgar licencias corresponde al alcalde. El Ayuntamiento no podrá otorgar licencia para construcción en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad de que se trate y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. Idénticas garantías deberán tomarse por parte del Ayuntamiento respecto del vertido de aguas residuales debiendo estar garantizadas las condiciones higiénicas del vertido o la capacidad del colector general.

En ningún caso podrá otorgarse licencia de obras o edificaciones que den lugar a algunas de las infracciones estipuladas en la legislación urbanística o que infrinjan las presentes ordenanzas.

Asimismo, no podrá concederse licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización precisa para ello y la edificación conforme a lo establecido en el artículo 31 de las presentes ordenanzas.

Toda resolución que otorgue o deniegue licencia deberá de ser motivada, con indicación de los recursos pertinentes.

Las licencias urbanísticas habrán de otorgarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud en el Registro Municipal.

Artículo 27.º *Silencio administrativo.*

En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en las presentes Ordenanzas, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal, de conformidad con lo establecido en el artículo 243 LUA.

Artículo 28.º *Caducidad de la licencia.*

La licencia caducará:

- Por desistimiento del interesado.
- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se han comenzado las obras ni se han solicitado y concedido prórroga por razones justificadas.
- Cuando comenzadas las obras fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia. Si pasado este nuevo plazo no se comenzarán las obras, la licencia caducará definitivamente, a no ser que sea por causa de probada fuerza mayor o por mandato de la autoridad competente.
- Por transcurso del plazo señalado en la licencia para la realización de las obras.

Artículo 29.º *Suspensión de la licencia.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 268 LUA, el alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de títulos habilitantes de naturaleza urbanística u órdenes de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos o acuerdos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave reguladas en el artículo 43 de las presentes ordenanzas.

El alcalde procederá, en el plazo de diez días, a dar traslado directo del anterior acuerdo de suspensión al órgano judicial competente, a los efectos previstos en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Hasta tanto no se dicte sentencia, continuará, en su caso, la paralización de las obras, que serán demolidas cuando la autoridad competente lo acuerde, si la sentencia anulase el título habilitante. Si el órgano judicial competente, al dictar sentencia, anulase el título habilitante, la autoridad que suspendió sus efectos ordenará la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística que procedan y, en su caso, la incoación de expediente sancionador, al objeto de imponer, si procediera, las multas correspondientes a los responsables.

Tratándose de título habilitante u orden de ejecución que autorizase una demolición indebida, anulado el acto administrativo en vía jurisdiccional, la autoridad que suspendió sus efectos ordenará que se proceda a la reconstrucción de lo demolido. La Administración dará traslado de la sentencia al Registro de la Propiedad para su debida constancia.

La procedencia de indemnización por causa de anulación de títulos habilitantes en vía administrativa o contencioso-administrativa se determinará conforme al régimen establecido en la legislación estatal sobre responsabilidad patrimonial de la Administración. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Se considera que unas obras amparadas por el título habilitante u orden de ejecución están totalmente terminadas:

- Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y si falta este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación.
- En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones señaladas para el caso anterior o, a falta de este, desde que el titular de la licencia comunique al municipio la finalización de las obras.

En defecto de los documentos señalados en las letras anteriores, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración.

Artículo 30.º *Necesidad de proyecto técnico.*

Todos los supuestos citados en los artículos anteriores requerirán título habilitante de naturaleza urbanística en sus modalidades de licencia, declaración responsable o comunicación previa, según los casos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18, 19 y 20 de las presentes ordenanzas.

Requerirán de proyecto técnico los supuestos contemplados por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en su artículo 2.2:

- Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de la norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Artículo 31.º *Licencias para la edificación y urbanización simultáneas.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 238 LUA, podrá promoverse la edificación de parcelas con previa o simultánea realización de las obras de urbanización pendientes que sean precisas para su conversión en solar, incluida su conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatos, cuando proceda.

Los solicitantes deberán acreditar para ello la disponibilidad civil sobre terrenos suficientes para asegurar que edificarán la parcela objeto de la actuación, urbanizando o completando la urbanización, y que lo harán en el plazo que se establezca en la licencia, o en su defecto, en plazo inferior a tres años.

Artículo 32.º *Estudio de detalle previo a determinadas licencias.*

Para la autorización de viviendas colectivas a que se refiere el artículo 54 de las presentes ordenanzas, se requerirá la elaboración y presentación para su aprobación por el Ayuntamiento de un estudio de detalle previo a la concesión de la licencia de obras.

El mismo requisito se exige para las licencias de obras que se soliciten en aquellas manzanas de suelo urbano en las que coexistan usos diferentes pero compatibles con el uso predominante residencial.

El procedimiento de aprobación del estudio de detalle al que se hace referencia en este artículo, es el siguiente:

—La aprobación inicial corresponde al alcalde, y la definitiva, al Ayuntamiento Pleno, previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de un mes.

—Se entenderá otorgada la aprobación inicial por el transcurso de un mes desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal. En caso de inactividad municipal, independientemente de que la aprobación inicial haya sido expresa o presunta, podrá observarse el trámite de información pública y audiencia a los interesados conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta LUA. Concluido el trámite, el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del estudio de detalle.

—En caso de silencio municipal, se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de dos meses desde la presentación de la solicitud de aprobación definitiva en el registro municipal. En ningún caso se entenderán aprobados por silencio administrativo estudios de detalle en contra de la legislación o de lo establecido en la presente delimitación de suelo urbano ni, en particular, aquellos que incorporen determinaciones que excedan el posible contenido de los estudios de detalle conforme a la Ley de Urbanismo de Aragón.

No podrá tramitarse la licencia de obras en tanto no esté aprobado el estudio de detalle a que se refiere este artículo.

Artículo 33.º *Autorización administrativa para usos y obras de carácter provisional.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 27.3 LUA, podrá otorgarse autorización administrativa para usos y obras de carácter provisional, que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 34.º Consultas previas a las licencias.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Artículo 35.º Cédula urbanística.

A solicitud de cualquier interesado, el Ayuntamiento emitirá un informe, denominado cédula urbanística, relativo a las circunstancias urbanísticamente relevantes de una determinada parcela.

El informe se notificará al solicitante en el plazo máximo de dos meses y su emisión podrá estar supeditada al pago de la correspondiente tasa.

El contenido de la cédula urbanística no comporta la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico en ella reflejado, ni vincula a la Administración, pero podrá dar lugar, si se vulnerara el principio de confianza legítima, a indemnización en los términos establecidos en la legislación de responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas por los gastos realizados que resultasen inútiles en función de su contenido. (Art. 260 bis LUA).

Artículo 36.º Actos y obras sin licencia o no ajustadas a la misma. Suspensión de obras.

Cuando alguno de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo previstos en este capítulo que exijan previa licencia municipal se lleven a cabo sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata de las obras, y actuará conforme a lo dispuesto en el artículos 41 y 42 de las presentes ordenanzas y en el artículo 265 y siguientes LUA, según se trate de obras terminadas o en curso de ejecución.

CAPÍTULO 5

FINAL DE OBRAS

Artículo 37.º Comunicación al Ayuntamiento.

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de quince días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado de final de obras, suscrito por el facultativo director y técnico ayudante y visado por los Colegios Profesionales correspondientes.

En ningún caso podrán quedar las obras sin concluir interiormente, ni en sus fachadas en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble para el uso para el que fueron proyectados.

Artículo 38.º Suministros.

De conformidad con lo establecido en el artículo 241 LUA, 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 de obra.

Los suministros provisionales de obra no podrán contratarse como suministros definitivos ni prolongarse su duración más allá de la de la obra sin la certificación acreditativa del cumplimiento de la licencia urbanística emitida por el técnico director.

Artículo 39.º Limpieza de zonas públicas.

En el plazo de siete días siguientes a la terminación de las obras, el propietario deberá retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas, y reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados. En caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario.

CAPÍTULO 6

DISCIPLINA URBANÍSTICA, INSPECCIÓN Y SANCIONES

Artículo 40.º Inspección urbanística.

El alcalde y los servicios técnicos competentes ejercerán la inspección de las obras e instalaciones dentro del término municipal de Moyuela para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas, así como el resto de Administraciones Públicas, según lo establecido en el capítulo I del título VI LUA.

Artículo 41.º Protección de la legalidad.

Toda actuación que contradiga la legislación urbanística vigente y, en especial, las presentes ordenanzas, dará lugar a la adopción de las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada, en la forma establecida en el capítulo II del título VI (arts. 265 y siguientes) LUA, en función de si las obras están en curso de ejecución o terminadas y de si son o no legalizables, en todo o en parte.

Artículo 42.º Régimen sancionador.

Toda actuación que contradiga la legislación urbanística vigente y, en especial, las presentes ordenanzas, podrá dar lugar, en su caso, a la imposición de las sanciones pertinentes previa la tramitación del oportuno procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieren incurrido, según lo establecido en el capítulo III del título VI LUA.

Artículo 43.º Infracciones y sanciones.

Se estará a lo establecido por en el capítulo III del título VI LUA en relación con las infracciones en sus grados de leve, grave o muy grave, según procesa, así como a lo establecido en los artículos 274 al 276, ambos inclusive, LUA, en relación con las sanciones a que dichas infracciones pudieran dar lugar.

CAPÍTULO 7

RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 44.º Clasificación de los terrenos.

Los terrenos que comprenden la totalidad del término municipal de Moyuela, a los que se extiende el ámbito territorial de la presente delimitación de suelo urbano, se clasifican, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 69 bis LUA, en suelo urbano y suelo no urbanizable.

Artículo 45.º Suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos incluidos como tales en la delimitación que se refleja en los planos que componen el presente documento, por cumplir los requisitos establecidos para ello en el artículo 69 bis 2 a) LUA.

Así, se incluyen dentro del perímetro del suelo urbano los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12 a) LUA, así como aquellas parcelas que pueden contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12 b) de la misma Ley.

En particular, la manzana central que, a modo de isla, se encuentra entre las calles Barranquillo y Capitán Godoy, a la altura de la calle Bajo Malta, se considera como fuera de ordenación, y en ella se establece la no procedencia de autorizar nuevas edificaciones ni ampliación de las existentes, admitiéndose únicamente la realización de obras de reparación, conservación y ornato de las edificaciones existentes.

Artículo 46.º Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que, dentro del ámbito municipal de Moyuela, se encuentran fuera de la delimitación del suelo urbano efectuada, y se regirá por lo establecido en la legislación urbanística y, en particular, por lo establecido por el título III de las presentes ordenanzas.

TÍTULO II

ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPÍTULO I

CONDICIONES DE RÉGIMEN DE SUELO

Artículo 47.º Requisitos para construir en suelo urbano.

Será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano la previa obtención de la correspondiente licencia.

No podrá concederse licencia de edificación y consiguientemente no podrán ser edificadas, aquellas parcelas que no gocen de las condiciones de solar por no reunir todos los requisitos que se señalan en el artículo siguiente, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización precisa para ello y de la edificación conforme a lo establecido en el artículo 238 LUA y en los artículos 31 y 50 de las presentes Ordenanzas.

Con carácter particular, el otorgamiento de licencias y autorizaciones para realizar obras y actividades no ejecutadas directamente por el titular de la vía en la zona de dominio público de la travesía de la carretera A2306, corresponde al Ayuntamiento previo informe vinculante del titular de la vía (Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón). La citada zona de dominio público corresponde al espacio adyacente a la carretera comprendido entre la arista exterior de la calzada y la línea paralela a la misma a tres metros de distancia.

Artículo 48.º Condición de solar.

Tendrán la condición de solar las superficies del suelo urbano aptas para su uso inmediato que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 14 LUA:

a) Que dispongan de los servicios urbanísticos básicos señalados por el artículo 12 a) LUA en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos:

- Red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal.
 - Servicios de abastecimiento y evacuación de agua.
 - Suministro de energía eléctrica.
 - Servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos.
- b) Que dispongan de alumbrado y confronten con una vía pavimentada y adecuada para el tránsito de peatones y vehículos rodados.
- c) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.
- d) Que, para edificarlos, no se deban ceder terrenos para destinarlos a calles o a vías con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

Artículo 49.º Obligaciones inherentes al suelo urbano.

En suelo urbano, los propietarios que promuevan la edificación tienen los deberes establecidos en el artículo 35.4 LUA:

- Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.
- 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.
- 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.

Artículo 50.º Edificación en suelo que no reúne la condición de solar.

Para la concesión de licencias en terrenos de suelo urbano que no reúnan las condiciones de solar, además de las condiciones específicas de edificación

contenidas en las presentes ordenanzas, deberá cumplirse la garantía o condición prevista en el párrafo siguiente.

La propiedad se comprometerá a realizar todos los servicios o requisitos señalados en el artículo 48 de las presentes ordenanzas al mismo tiempo que la edificación, o bien abonará al Ayuntamiento el importe de su ejecución a efectos de que sean realizadas por este al mismo tiempo que la edificación.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES DE USO

Artículo 51.º *Definiciones y requisitos.*

—Uso residencial: Es el destinado a la residencia familiar, permanente o temporal, tanto de carácter unifamiliar como en edificios de vivienda colectiva. Las viviendas deberán tener fachada a la vía pública. Se tolerarán con fachada al patio central de una manzana o a espacio libre privado, siempre que en el patio o espacio libre pueda inscribirse un círculo de 9 m de diámetro. También será admisible en planta baja si esta está elevada al menos 0,50 m sobre el plano de rasante.

—Uso comercial-hoteler: Es el destinado a la compraventa al por menor y al público de mercancías de uso común, así como a la venta mayorista. Se considerará como de carácter comercial a bares, cafeterías y restaurantes; el hotelero se referirá a hoteles y pensiones.

—Uso de oficina: Es el destinado a edificios en los que predominan las actividades administrativas de carácter público o privado, y los que se destinan a despachos profesionales de cualquier clase, independientes de la vivienda.

—Uso de almacenaje: Es el destinado al acopio, conservación o guarda de materiales, pero no a la transformación o venta minorista de los mismos.

—Uso de talleres e instalaciones agroindustriales de primera transformación: Es el destinado a las actividades de carácter artesanal-familiar y a pequeñas actividades de carácter agroindustrial, de transformación de productos agrícolas, ganaderos o forestales, con una potencia máxima, en cualquier caso, de 30 CV.

—Uso ganadero: Es el destinado a la guarda y explotación de animales. Aquellos que existan, o se autoricen excepcionalmente por su carácter de explotación reducida para uso familiar, deberán, en todo caso, cumplir la prohibición de verter los residuos sólidos o líquidos procedentes de actividades de estabulación de ganado a las redes públicas de alcantarillado; además, se obligará a la limpieza y eliminación de residuos procedentes de ganado estabulado, bien mediante encamando por paja de los suelos de los establos, con la consiguiente limpieza frecuente, o bien mediante la limpieza con agua del suelo de los establos y eliminación en una fosa de purinas.

—Uso industrial: Es el destinado a la primera y ulterior transformación de materias primas y a su posterior manipulación.

—Uso espectáculos: Es el que corresponde a edificios o locales destinados a la reunión, entretenimiento y recreo de las personas. Incluye este uso los centros sociales, salas de fiesta, discotecas, cines, teatros, bares, restaurantes, etc.

—Uso religioso: Es el destinado al culto de carácter público o privado, como conventos, seminarios religiosos, templos, capillas y centros similares.

—Uso deportivo: Es el que corresponde a las instalaciones, locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los deportes o ejercicios de cultura física.

—Uso cultural: Corresponde a los locales e instalaciones destinadas al público con fines culturales y sociales, como bibliotecas, museos, salas de exposiciones, Casas de Cultura, asociaciones culturales, Centro Cívico, etc.

—Uso docente: Es el que corresponde a los locales o edificios destinados a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, ya sean oficiales o particulares.

Artículo 52.º *Usos permitidos.*

En la presente delimitación, se consideran usos permitidos en suelo urbano, los siguientes:

—Uso residencial: Permitida la vivienda unifamiliar. Para vivienda colectiva, se precisará autorización expresa del Ayuntamiento.

—Uso comercial: Pequeño comercio en planta baja.

—Uso hotelero: Hoteles y establecimientos con capacidad no superior a 20 camas.

—Oficinas: Sin limitaciones.

—Espectáculos: Sin limitaciones.

—Religioso: Sin limitaciones.

—Cultural y docente: Sin limitaciones.

—Deportivo: Se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte siempre que no constituyan espectáculo público.

—Industrial: Prohibido con carácter general. Se permiten todas aquellas industrias que sean compatibles 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. Se permiten industrias artesanas y talleres en planta baja con un máximo de 30 CV de potencia instalada y 500 m² de superficie útil.

—Almacenamiento: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, salvo aquellos que precisen el acceso de camiones de más de 10 toneladas de peso total. Se permiten hasta 500 m² construidos y se consideran autorizables por encima de esa superficie.

—Ganadero: Prohibidas todas aquellas instalaciones que, dedicadas a este uso, tengan finalidad de carácter industrial. Se permite la tenencia de animales

en número reducido para el uso familiar, siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico-sanitario para los vecinos y viandantes.

El suelo urbano tendrá carácter predominantemente residencial, de vivienda permanente o temporal, permitiéndose junto a la vivienda, edificios o locales comerciales, hoteleros, oficinas, de enseñanza, religiosos, culturales, cívicos, de almacenamiento y de esparcimiento y recreo, así como aquellas industrias que sean compatibles con este uso predominante.

Artículo 53.º *Disposiciones sobre cambios de uso.*

En general, no se prohíben los cambios de uso quedando establecidas las limitaciones de aprovechamiento y las propias de los usos por estas ordenanzas. Sin embargo, cualquier cambio de uso que se quiera practicar sobre parcelas cuyo uso anterior sea residencial, industrial o de algún equipamiento público o privado, deberá contar con la autorización previa por el Ayuntamiento, debiendo justificarse las razones del cambio de uso y analizarse los posibles perjuicios causados. Esta autorización previa podrá concederse o no, o bien proponerse las modificaciones o limitaciones que se estimen pertinentes.

CAPÍTULO 3

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 54.º *Tipología de la edificación.*

Para uso residencial, la tipología será de vivienda unifamiliar, en sus variantes de aislada y adosada, o, en manzana cerrada. Para vivienda colectiva, se precisará autorización expresa del Ayuntamiento mediante la presentación de un estudio de detalle conforme a lo establecido en el artículo 32 de las presentes ordenanzas.

A estos efectos, se entiende por:

—Vivienda unifamiliar adosada aquella con frente a alineación o espacio libre intermedio (en este caso, no deberá dejar medianeras al descubierto).

—Vivienda unifamiliar aislada aquella con retranqueos respecto a todos los linderos de la parcela sobre la que se sitúe.

—Vivienda unifamiliar en manzana cerrada aquella que firma parte de una agrupación de edificios entre medianeras que conforman un polígono cerrado, delimitado por calles perimetrales que sirven de elemento de acceso peatonal y rodado, de carácter público.

—Vivienda colectiva aquella que está agrupada con otras que utilizan conjuntamente elementos comunes, especialmente de acceso desde el exterior.

Artículo 55.º *Altura máxima edificable.*

La altura máxima edificable será de 9 metros (3 plantas) medidos en cada punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

Para edificios con uso exclusivo de carácter no residencial (almacenes agrícolas o industriales y pequeños talleres), la altura máxima será de 6 metros.

En todo caso, se entiende por altura máxima edificable la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medido en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía.

En el cómputo del número total de plantas, se incluyen en estas a la planta baja y a los semisótanos cuyo forjado (cara inferior) sobresalga más de 1 metro de la cota del plano de rasante.

Artículo 56.º *Altura máxima visible del edificio.*

Se entiende por altura visible del edificio la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo de contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cubrera de la cubierta.

Se establece como altura máxima visible la medida de 12 metros, con la limitación de que, en todo caso, la altura máxima visible del edificio no podrá rebasar en más de 4 metros la altura máxima del mismo, medida desde el plano de rasante a la cara baja del forjado superior de la última planta.

A los efectos previstos en el párrafo anterior:

—El plano de rasante es el plano situado sobre la media de las cotas de rasante de los vértices de ocupación del edificio. La cota media y de rasante para la construcción sobre un solar no sobrepasará en altura la media aritmética de las cotas con cada uno de los vértices de la zona de parcela que se proyecte ocupar con la edificación.

—La altura del edificio es la distancia vertical medida en metros desde el plano de rasante de la zona que se proyecta ocupar en la parcela, hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura.

Artículo 57.º *Construcciones por encima de la altura máxima.*

Sobre la altura máxima edificable solo se permitirán construcciones destinadas a los siguientes usos:

—Cubiertas inclinadas y tejados con las limitaciones establecidas.

—Cajas de escaleras del edificio.

—Cuartos de instalaciones generales del edificio.

—Trasteros.

—Áticos bajo cubierta, con las limitaciones establecidas en el artículo 60 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 58.º *Excepciones a la altura máxima permitida.*

Cuando por razón de su uso por algún equipamiento público singular la edificación requiera superar la altura máxima, se permitirá excepcionalmente por causas debidamente justificadas en el proyecto técnico correspondiente.

En estos casos, al citado proyecto técnico deberá adjuntarse un análisis de impacto visual del edificio de que se trate en su entorno urbano que permita analizar el efecto estético producido desde cualquier punto del espacio público desde el que la edificación pueda verse (fachadas, cubiertas, medianiles, etc.).

Artículo 59.º *Análisis de impacto visual.*

A los efectos previstos en el artículo anterior, el estudio de análisis visual se compondrá de los siguientes documentos:

- Fotografías de la zona de actuación.
- Estudio de alzados en relación al entorno.
- Memoria justificativa de su afección al entorno y de la necesidad de la altura proyectada.
- Perspectiva del conjunto con el edificio proyectado.
- Demostración del cumplimiento de la edificación establecida.

Artículo 60.º *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.

Los valores mínimos y máximos que regirán con carácter general, son los siguientes:

a) Altura libre en plantas alzadas:

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

b) Altura libre en plantas bajas:

Para usos permitidos que no sean de vivienda, la altura libre mínima será de 3 metros. Para otros usos compatibles con el de vivienda, tales como almacenes, locales agrícolas, pequeño comercio, etc., la altura libre máxima se fija en 5 metros. En las travesías de carreteras, la altura libre máxima se regirá, a efectos de salientes, vuelos, etc., por la normativa específica de carreteras.

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

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

c) Altura libre en plantas sótano y semisótano:

La altura libre mínima para estas plantas será para uso de garaje o aparcamiento de vehículos de 2,20 metros; para otros usos permitidos no residenciales esta altura mínima será de 2,40 metros.

En ningún caso podrán ser habitables los sótanos o semisótanos, debiendo construirse con la adecuada impermeabilización.

A los efectos previstos en los apartados anteriores, las distintas plantas quedan definidas como sigue:

— Planta sótano: Es toda planta enterrada o semienterrada (semisótano), siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del nivel del plano de rasante; la parte de planta semienterrada (semisótano) cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de un metro por encima de este nivel tendrá la consideración de planta baja, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación al exterior, y con independencia de la situación de su pavimento.

— Planta baja: Es la primera planta por encima del sótano real o posible, cuyo pavimento esté situado entre 1,30 metros por encima y 1 metro por debajo de la cota del plano de rasante.

— Plantas alzadas: Las situadas por encima de la planta baja.

— Plantas retranqueadas: Son aquellas que se separan de la vertical de la línea de edificación. En general no se permiten, si bien podrán admitirse para la última planta edificada, respetando las condiciones de edificabilidad y utilizándose para solucionar la disposición de la edificación sobre solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o desigualmente edificadas.

— Entreplantas: Cualquier subdivisión horizontal de la planta baja, computarán como una planta y deberán cumplir la altura mínima regulada en el presente artículo.

— Áticos: Planta que se situaría por encima del forjado que sirve de techo a la última planta admitida. No se permiten, si bien podrán realizarse espacios eventualmente habitables bajo la cubierta, vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida y con acceso desde la misma, que queden bajo la envolvente establecida para la cubierta, con un máximo de 20 m² por vivienda, medida esta dimensión sobre todas las zonas que dispongan más de 1,50 m de altura libre, y siempre que no se sobrepase en ningún punto la línea de pendiente de la cubierta real o ficticia, sin mansardas y dentro de la altura máxima visible del edificio.

Artículo 61.º *Excepciones a la altura libre de plantas.*

Lo previsto en el artículo anterior para planta baja y plantas alzadas no será de aplicación a la rehabilitación de edificios, estén o no declarados como bienes de interés cultural u otra clase de declaración de protección, ni tampoco cuando exista un Plan especial de protección del patrimonio histórico que pueda fijar otras alturas de plantas distintas a las indicadas.

Artículo 62.º *Fondo máximo y grado de ocupación.*

1) Fondo máximo y grado de ocupación en manzana cerrada:

a) Para plantas alzadas el fondo máximo edificable será de 14 metros, medidos paralelamente a la alineación exterior del edificio, y la edificación se sepa-

rá siempre un mínimo de 3 metros del lindero trasero de la parcela. No se limita la ocupación.

b) Para la planta baja no se limita el fondo, pudiendo ocupar la edificación la totalidad de la parcela.

c) Los edificios de planta única y uso de almacén agroindustrial o taller deberán separarse al menos 3 metros, a partir de la altura de 4 metros, del lindero trasero de la parcela.

2) Fondo máximo y grado de ocupación en viviendas unifamiliares adosadas:

a) Fondo máximo: 12 metros.

b) Ocupación máxima: 66% sobre total parcela.

3) Fondo máximo y grado de ocupación en viviendas unifamiliares aisladas:

a) Fondo máximo: 12 metros.

b) Ocupación máxima: 66% sobre total parcela.

c) Retranqueos mínimos: 3 metros a todos los linderos.

4) Fondo máximo y grado de ocupación en edificios con uso exclusivo de carácter no residencial: Almacenes agrícolas o industriales y pequeños talleres en edificación aislada.

a) Fondo máximo: 40 metros.

b) Ocupación máxima: 70% sobre total parcela. En parcelas de pequeño tamaño, se tolerará una ocupación mínima de 250 m², excepcionalmente.

c) Retranqueos mínimos: 3 metros a todos los linderos.

A los efectos previstos en los apartados anteriores:

Se entiende por fondo de la edificación a la distancia, medida en perpendicular, desde la fachada exterior recayente a 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.

Se entiende por grado de ocupación el cociente, expresado en tanto por ciento, que resulta al dividir la superficie ocupada en planta por la edificación o edificaciones de una parcela, entre la superficie total de la misma susceptible de ser edificada. A estos efectos, entenderemos por superficie ocupada la resultante de proyectar horizontalmente toda la edificación sobre el terreno, no contando ni los vuelos sobre la vía pública, y aleros o marquesinas que sobresalgan de los muros de fachada o medianiles.

Artículo 63.º *Parcela mínima y fachada mínima.*

Se establece como parcela o solar mínimo el que permita ejecutar una edificación con las debidas condiciones higiénico-sanitarias, fijándose como criterio orientativo el de contar al menos con 3 metros de fachada y 35 m² de superficie.

Artículo 64.º *Alineaciones y rasantes.*

Las alineaciones oficiales en suelo urbano en las distintas vías del municipio son las reflejadas en la presente delimitación de suelo urbano, debiendo las edificaciones ajustar su fachada a la alineación que figura en el plano correspondiente.

Con carácter particular, el plano de alineaciones y rasantes contiene alineaciones oficiales en la zona de afección de la travesía urbana de la carretera autonómica A2306. El citado plano diferencia alineaciones existentes, que se conservan, de nuevas alineaciones, que quedan reflejadas de forma gráfica. Las edificaciones o construcciones situadas por delante de las alineaciones oficiales serán consideradas como fuera de ordenación, y en ellas no podrá realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas de reparación que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

CAPÍTULO 4

CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 65.º *Edificaciones de nueva planta.*

Las edificaciones de nueva planta deberán acomodarse al entorno urbano en que se ubican, adaptándose a la tradición arquitectónica del municipio, tomando de la misma los elementos tipológicos necesarios para procurar una continuidad en el diseño de las nuevas edificaciones, sin tener que realizar obligatoriamente imitaciones miméticas de lo preexistente.

Se prestará especial atención a las disposiciones de volumen y elementos formales de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes.

Para ello deberá tenerse en cuenta las disposiciones establecidas en los artículos 66 a 73 siguientes, ambos inclusive.

Artículo 66.º *Composición de las fachadas.*

Las líneas generales de la composición de la fachada responderán a las que configuran las fachadas del entorno. Las fachadas serán predominantemente planas y homogéneas, utilizando un solo material básico.

Se permiten variaciones de material en los siguientes supuestos:

— En esquinas de edificación.

— Para formación de resaltes en ventanas y balcones.

— Para construcción de jambas y dinteles de huecos.

— Para formar zócalos siempre que su altura no rebase el 1/3 de la altura de la planta baja a no ser que toda ella represente una solución de tal zócalo.

— Y para la formación de galerías corridas en última planta.

Todo cambio de material supondrá la resolución de una articulación entre ellos, que en principio no podrá ser simplemente a testa y sin solución de continuidad.

Entre los diversos elementos compositivos de fachada, deberá existir una relación geométrica, tanto de proporción como de ubicación, que constituye el sistema compositivo de la misma. En este sentido, los huecos de planta baja que, para permitir el paso de vehículos, deban tener mayor tamaño, quedarán integrados en el sistema general de fachada, y descompuesta su proporción en elementos relacionados con los otros de la fachada.

La proporción de los huecos en balcones, ventanas y galerías será vertical o cuadrada, de tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y la altura del hueco en cuestión, procurándose que su forma y dimensiones armonicen con las tradicionales del lugar.

Artículo 67.º Materiales y acabados de fachada.

Los materiales de fachada serán los habituales del lugar y, en general, se enfoscarán o pintarán en tonos tradicionales y similares a los existentes.

Tendrán el mismo tratamiento que las fachadas aquellas paredes medianeras que hayan de quedar vistas.

Artículo 68.º Cubiertas.

Las cubiertas (cerramientos superiores de la edificación) serán, en general, inclinadas cuando den a fachadas visibles desde el viario público, admitiéndose soluciones planas en partes de la cubierta.

Las cubiertas no podrán superar en ningún punto la altura visible máxima señalada en estas ordenanzas, ni el volumen definido por el plano superior del forjado de techo de la última planta, y los planos que, con pendientes máximas del 35% arranquen de la línea de intersección del plano antes referido.

En relación con los materiales de las cubiertas, de admiten la teja cerámica curva (teja árabe) así como las tejas de cemento curvas o planas de colores ocre o rojizos, quedando prohibidas la teja de cemento de color negro y la pizarra.

Artículo 69.º Vuelos y salientes.

No se permiten vuelos de cuerpos cerrados sobre las alineaciones, ni sobre patios interiores, salvo que se ajusten a la tipología tradicional del municipio. En el supuesto de autorizarse, la superficie en fachada de los cuerpos volados cerrados no superará el 50% de la superficie total correspondiente a las plantas alzadas, y con las limitaciones de anchura (saliente) que se señalan en general, a continuación, para todos los elementos salientes de la alineación de fachada:

—En calles de anchura menor o igual a 4 metros: no se autorizará ningún saliente superior a 20 cm de la fachada.

—Para el resto de calles del suelo urbano: El vuelo máximo permitido será de 0,70 m para cuerpos cerrados y 0,50 m para balcones, y en todo caso deberán quedar por encima de los 4,50 m de altura, medidos desde el pavimento de la calzada, o desde la acera, si existe, y rematados 25 cm como mínimo de la vertical exterior del bordillo de acera, si existe, además de no superar un décimo (1/10) de la anchura de la calle en ese tramo de fachada. La separación del vuelo respecto al eje de las medianerías será como mínimo igual a la distancia volada.

Artículo 70.º Cerramientos de parcela y edificaciones.

Los cerramientos de los solares no edificados deberán situarse sobre la alineación oficial. Se considerarán solares no edificados también aquellos donde se hubiera producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento en el plazo de tres meses.

Los cerramientos que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada y, en este caso, serán de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada, teniendo como mínimo una altura de 2 m, y como máximo 3,50 m.

Artículo 71.º Tendido de cables aéreos.

Como norma general, no se autorizará el tendido aéreo.

Se toleran en estas zonas los cables tendidos o similares adosados a fachadas limitando los tramos aéreos o los cruces en esquina estrictamente necesarios.

Para las redes ya existentes no se autorizará ninguna obra de instalación que consolide o refuerce los tendidos e instalaciones existentes, salvo las destinadas a su conservación en los casos que peligre la seguridad de personas o propiedades. En los demás casos, y especialmente para las nuevas edificaciones, o reformas y rehabilitación de las mismas, deberán canalizarse subterráneamente en el frente de las mismas por lugar público (aceras o calzadas).

Artículo 72.º Luces enfrentadas de viviendas distintas o de edificios de distinto uso: luces rectas.

La distancia entre los huecos que den iluminación o piezas habitables o de los edificios con distinto uso, será como mínimo de 3 metros entre los puntos centrales de dicho hueco.

La longitud perpendicular desde el eje del hueco, hasta el paramento ciego más próximo será, también, como mínimo de 3 metros.

Artículo 73.º Conservación de la edificación.

Los propietarios están obligados a mantener en correcto estado de conservación, seguridad e higiene todos los paramentos y elementos de la edificación que den a la vía pública o sean visibles desde la misma, debiendo para ello proceder a su reparación o, en su caso, a su pintura, blanqueo o revoco cuando sea necesario y siempre que así lo disponga el Ayuntamiento.

Este podrá, asimismo, obligar a la reforma del acabado o colorido de los edificios existentes que estén manifiestamente en contradicción con los artículos anteriores sobre materiales y acabados, y que no hubiesen obtenido licencia municipal de obras con anterioridad a la vigencia de estas ordenanzas.

Artículo 74.º Obras en edificaciones existentes.

Las obras de reforma de edificaciones ya existentes se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio y si se encontraran elementos ocultos, que anteriormente no estuviesen visibles, se procurará devolverles su antigua función por la cual se hace la reforma.

Si se hiciera precisa la apertura de nuevos huecos, se observarán las prescripciones previstas para obras nuevas.

No se concederá licencia de obras de reforma de los edificios que no cumplan alguna de estas ordenanzas, si no se adaptan en las obras para las que se solicite dicha licencia.

CAPÍTULO 5

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Artículo 75.º Condiciones generales.

Todas las viviendas cumplirán lo establecido en los artículos 44 y 47 a 55, ambos inclusive, de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, es decir, lo relativo al programa mínimo, orientación de la vivienda, ventilación de la vivienda, patios, dimensiones mínimas habitables, dimensión de accesos, revestimientos, sanitarios, obras de rehabilitación, etc.

Toda vivienda tendrá la condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco que de frente en una longitud de por lo menos tres metros a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las condiciones siguientes:

a) Que el diámetro sea superior a 9 metros.

b) Que el diámetro supere a la mayor altura de los paramentos que encuadran el patio.

La citada longitud corresponderá a las líneas rectas y normales al hueco.

Artículo 76.º Dimensiones habitables mínimas de las viviendas.

Las condiciones establecidas en los artículos siguientes serán de obligado cumplimiento en toda obra de nueva planta y en reformas que impliquen modificación sustancial de la edificación existente (ampliaciones en altura, demolición de forjados o muros de fachadas, etc.).

Para obras de rehabilitación de la edificación que se destine a vivienda se procurará adaptarse a las mismas. Cuando se trate de edificios de tres plantas destinados a viviendas se deberá cumplir además el resto de condiciones exigidas para las viviendas de protección oficial.

Artículo 77.º Programa de la vivienda.

Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de una cocina, cuarto de estar, un dormitorio de dos camas y un aseo. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, no sirva a su vez de paso al aseo. En viviendas de menos de 60 m² se permitirá reunir en una sola estancia la cocina y la sala de estar.

La superficie mínima admisible para una vivienda serán 36 m², no obstante, se recomienda evitar viviendas de superficie menor de 50 m², entendiéndose que las viviendas de superficie inferior computan a efectos de densidad como una vivienda.

Artículo 78.º Orientación de la vivienda.

Se procurará siempre que la edificación pueda disponerse libremente, que las estancias estén orientadas hacia el sur, o bien hacia la orientación más favorable de la zona. También será conveniente disponer de ventilación cruzada entre unas y otras piezas de la vivienda, pudiéndose incluso acudir a la apertura de huecos altos o trampillas a estos efectos.

Artículo 79.º Ventilación de la vivienda.

Toda pieza habitable de día o de noche, así como la cocina, tendrán ventilación directa al exterior por medio de hueco con superficie no inferior a un octavo (1/8) de la superficie de la planta de la misma.

Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior. En este caso, el fondo total contado a partir del hueco no excederá de 8 metros.

Cuando la pieza se ventile a través de una galería, no podrá servir esta de dormitorio y la superficie total de huecos de la galería no será inferior a la mitad de su fachada; la ventilación entre galería y habitación también será, como mínimo, el doble de la fijada en el primer caso.

En el caso de carpinterías correderas, la superficie computada a efectos de ventilación será la correspondiente a la hoja que se desplace exclusivamente.

Se podrá considerar como ventilación exterior aquella que abra sobre los espacios a la vía pública y sobre patios de parcela o de manzana en los que se pueda inscribir una circunferencia de 3 m de dimensión mínima.

Los baños principales y los pasillos podrán ventilar a patios interiores de dimensión tal que se pueda describir una circunferencia de diámetro de 2 m.

Los baños, aseos y retretes ventilarán preferiblemente al exterior, de manera directa. No obstante, se podrá autorizar el uso de chimeneas de ventilación que comuniquen directamente con el exterior y que sobresalgan al menos medio metro (0,5 m) sobre la cubierta. Estas chimeneas deberán construirse de acuerdo a lo previsto en las respectivas ordenanzas de las viviendas de protección oficial.

Artículo 80.º Dimensiones mínimas de las piezas habitables.

Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- En las viviendas de 1 solo dormitorio: 10 m² de superficie y 25 m³ de volumen.
- En las viviendas de más de 1 dormitorio:
 - Dormitorios de una sola cama: 6 m² de superficie y 15 m³ de volumen.
 - Deberán disponer de al menos un dormitorio de 10 m².
 - Sala de estar: 14 m².

- Cocina: 6 m².
- Cocina-comedor: 18 m².
- Aseos: 3 m².

La anchura mínima de pasillo será de 90 cm, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, cuya anchura mínima será de 1,20 m.

La altura libre de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 m. No obstante, será de aplicación lo previsto en el artículo 60 de las presentes Ordenanzas. En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los parámetros verticales será de un 1,50 m y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior, debiendo en todo caso revestirse los techos y blanquear toda la superficie.

Artículo 81.º *Dimensiones de portales.*

Cuando el portal sirva a más de dos viviendas deberá tener unas dimensiones mínimas en todos los sentidos de, al menos, dos metros (2 m). Si corresponde a una o dos viviendas solamente no se establecen estas limitaciones, pero la puerta de entrada no tendrá una anchura inferior a 1,20 m.

Artículo 82.º *Dimensiones de escaleras.*

Las escaleras se dispondrán siembre con iluminación y ventilación directas en fachada o cubierta, de superficie mínima de 0,40 m², salvo en viviendas unifamiliares. El ancho mínimo de las escaleras será 0,90 m para cada tramo y longitud de peldaño, excepto en viviendas unifamiliares.

Los peldaños tendrán una altura máxima de tabicas de 19 cm y anchura mínima de huella, sin contar el vuelo sobre la tabica, de 25 cm. El número máximo de peldaños en un solo tramo será de dieciséis 16. En escaleras curvas que sirvan a más de una vivienda la longitud mínima del peldaño será de 1,20 m. Los peldaños tendrán, como mínimo, una línea de huella de 25 cm, medida a 40 cm, de la línea interior del pasamanos.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros. Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño. La distancia mínima desde la arista de los peldaños de las mesetas con puertas a estas será de 25 cm.

Artículo 83.º *Patios interiores de iluminación y ventilación.*

Son espacios libres que forma la edificación en el interior de la manzana o de sí misma. Cuando se dispongan huecos de piezas vivideras que den a estos patios interiores, estos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

—Si dan huecos pertenecientes a viviendas diferentes: Se podrá inscribir en planta una circunferencia cuyo radio sea mayor o igual a 1/3 de la altura desde el suelo del patio a la coronación de la edificación.

—Si dan huecos pertenecientes a la misma vivienda: El radio de la circunferencia inscrita no será menos de 1/4 de la altura desde el suelo hasta la coronación de la edificación. El diámetro podrá reducirse a 2 m si los huecos son de baños o aseos y escaleras, exclusivamente.

—En todos los demás casos, la superficie mínima será de 9 m²; no viéndose disminuidas estas dimensiones en proyección vertical por salientes o voladizos de ningún tipo.

Artículo 84.º *Condiciones de baños y retretes.*

En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de aseo compuesto de retrete, lavabo y ducha. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero de cualquiera de los materiales existentes en el mercado.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos, u otro material impermeable en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,50 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha, hasta 2 metros.

El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

La instalación de agua comprenderá red de agua caliente y red de agua fría. Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavabos irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico. Los sifones serán siempre registrables y fácilmente accesibles.

Artículo 85.º *Condiciones de habitabilidad en las obras de rehabilitación.*

Habida cuenta que alguna obra de rehabilitación puede encontrar dificultades para cumplir satisfactoriamente algunas de las disposiciones contenidas en los artículos anteriores, se establece que, en cada caso, se podrá plantear al Ayuntamiento, justificadamente, la imposibilidad del cumplimiento estricto de estas condiciones, quedando la Corporación facultada para flexibilizar adecuadamente la aplicación de las normas en estos casos excepcionales.

CAPÍTULO 6

LICENCIAS EN SUELO URBANO SUJETAS A INFORME PREVIO DE ORGANISMOS AJENOS A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Artículo 86.º *Informe previo.*

En suelo urbano, en aplicación del Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, deberá recabarse informe previo en los siguientes supuestos:

En zona de policía de cauces, se recabará informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro en construcciones ubicadas en una banda de cien metros (100 m) de anchura a ambos lados de la línea delimitada por el nivel de agua en las máximas avenidas ordinarias del río Moyuela.

Las actuaciones que se planteen en zona de dominio público hidráulico y zona de policía de cauces públicos, no deberá ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce, y deberán contar con informe favorable del órgano ambiental. Con carácter particular, dentro de la zona de flujo preferente, solo podrán autorizarse aquellas actividades y actuaciones no vulnerables frente a avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

En caso de terrenos situados en zona inundable, deberán analizarse los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil.

En la zona de policía las actuaciones que se propongan no deberán suponer, con carácter general, afección al régimen de las corrientes ni a la zona de flujo preferente. Dentro de esta, los primeros cinco metros en la zona colindante con el cauce tienen la condición de zona de servidumbre, la cual debe quedar exdedita para no afectar a los usos que para ella se definen en el artículo 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Lo expresado se refiere a terrenos ubicados dentro de la delimitación de suelo urbano. Las actuaciones que se planteen en suelo no urbanizable especial, es decir, en zonas de dominio público y policía fuera del suelo urbano, requerirán, en todo caso, autorización del organismo de cuenca.

En zona de policía de carreteras, se recabará informe del Servicio Provincial de Carreteras, del Gobierno de Aragón en la zona de influencia de la carretera A2306, y de la Diputación Provincial de Zaragoza en la carretera ZP 1181. En ambos casos, la zona de influencia se delimita por líneas paralelas al eje de la carretera, a cincuenta metros (50 m) del borde exterior de la explanación, considerando dicha arista en suelo urbano como la línea materializada por bordillos.

CAPÍTULO 7

ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 87.º *Objeto y ámbito de aplicación.*

Las presentes ordenanzas tienen como objeto la regulación de las obras de urbanización necesarias para completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran, dentro del término municipal de Moyuela, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones con ocasión de la legislación sectorial aplicable.

Asimismo, se regulan los criterios para la ejecución de la urbanización una vez aprobados los correspondientes proyectos, incluyendo las obligaciones de conservación y mantenimiento hasta que se reciban el total de las obras de urbanización y los servicios correspondientes, todo ello sin perjuicio de las normas e instrucciones técnicas de planeamiento, así como de la legislación sectorial que incida sobre las mismas.

Artículo 88.º *Proyectos de obras ordinarias.*

La ejecución de las obras de urbanización en suelo urbano requerirá la previa aprobación del correspondiente proyecto de obras ordinarias.

A tenor de lo establecido en el artículo 138.2 a) LUA, se regirán por lo establecido en la legislación de régimen local, siendo, en todo caso, necesaria la aprobación de sus características generales por el Ayuntamiento Pleno, previa información pública por plazo de veinte días.

Los citados proyectos, suscritos por técnico competente, incluirán, al menos, las infraestructuras y servicios de afirmado y pavimentación, conductos de abastecimientos de agua, conductos de saneamiento, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Las canalizaciones de suministro de agua se proyectarán con materiales adecuados dimensionados para un caudal correspondiente a 250 litros por habitante y día con velocidad máxima de 1,50 m/s. Se tendrá en consideración la colocación de hidrantes suficientes para la extinción de incendios.

Las canalizaciones para saneamiento se conectarán con la red de alcantarillado existente sin incorporar escorrentías de origen no urbano ni aguas de otras procedencias. En proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberá justificarse la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas comunitarias.

Todos los edificios y construcciones existentes o que se construyan en suelo urbano deberán verter a la red de alcantarillado municipal a través de la correspondiente acometida, quedando prohibidas las fosas sépticas individuales, los vertidos directos a cauce público, o cualquier otra fórmula de eliminación de las aguas residuales domésticas. Si el nivel de desagüe particular no permitiese la conducción de las aguas por gravedad, su elevación debe ser realizada por y a coste del propietario del inmueble. El vertido se realizará en la tubería de la red longitudinal a la fachada de la finca.

En el caso de industrias o explotaciones, se dispondrá una arqueta de registro de libre acceso desde el exterior, acondicionada para permitir la extracción de muestras y el aforo de caudales circulantes.

Las canalizaciones de saneamiento se proyectarán con materiales adecuados, en general hormigón prefabricado y PVC reforzado, dimensionados para velocidades del caudal de cálculo comprendidos entre 0,60 m/s y 3,00 m/s, con diámetro mínimo de 30 centímetros para redes unitarias.

Serán de obligado cumplimiento en materia de saneamiento y depuración las estipulaciones del PASD, con especial referencia a los artículos 8.5 y 14. Asimismo, en materia de vertidos serán obligatorias las estipulaciones del Decreto 38/2004 del Gobierno de Aragón, con especial atención a lo expresado en los artículos 5.1 y 24.

El afirmado y pavimentación se proyectará de acuerdo con la intensidad de tráfico previsible y las características del suelo de apoyo, justificándose ade-

cuadramente en proyecto. Con carácter particular, en los viales de anchura inferior a 4 metros, no se permitirá la colocación de mobiliario urbano que impida el acceso a vehículos de extinción de incendios.

El alumbrado público se proyectará para una intensidad mínima de 5 lux y coeficiente de uniformidad mínimo de 0,50.

El cableado para suministro eléctrico se dimensionará para una potencia mínima de 5 kW, con caída de tensión máxima del 3%.

Artículo 89.º Ejecución de la urbanización.

Las obras de urbanización podrán ser llevadas a cabo tanto por los propietarios como por el Ayuntamiento si este así lo acordara.

En las zonas ya consolidadas del suelo urbano, el Ayuntamiento acordará la ejecución de las obras necesarias para completar los servicios existentes, salvo que afecten a una o varias edificaciones concretas, en cuyo caso podría ser llevada a cabo por los propietarios incluso al mismo tiempo que la edificación. El Ayuntamiento podrá, asimismo, acordar repercutir los costos de las obras de urbanización ejecutadas a los propietarios afectados.

En caso de que los propietarios de terrenos comprendidos en zonas no consolidadas no acometan las urbanizaciones de los mismos en orden a asegurar la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, el Ayuntamiento podrá ejecutar la urbanización repercutiendo posteriormente su costo a los propietarios en contribuciones especiales o bien previo acuerdo entre estos y el Ayuntamiento mediante cesiones gratuitas de terrenos edificables por parte de los mismos y en la proporción que se estime compense tales gastos.

Artículo 90.º Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo del Ayuntamiento, una vez se haya efectuado la cesión de aquellas.

TÍTULO III

ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 91.º *Ámbito de aplicación.*

Constituye el suelo no urbanizable todo el suelo del término municipal de Moyuela no incluido en el perímetro de delimitación del suelo urbano.

Artículo 92.º *Norma general.*

Las construcciones, edificaciones e instalaciones en el suelo no urbanizable se sujetarán, en el orden urbanístico, a las determinaciones establecidas por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y en concreto, a lo dispuesto en la sección 2.ª del capítulo V del título I de esa Ley. Se seguirá el procedimiento prescrito en los artículos 30 “Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico”, 31 “Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial”, 32 “Procedimiento para la autorización especial”, y 33 “Régimen del suelo no urbanizable especial”.

Artículo 93.º *Otra normativa aplicable.*

Las determinaciones de la normativa urbanística se aplicarán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación y normativa sectorial de agricultura, forestal, espacios naturales, aguas, minas, carreteras, vías pecuarias, fauna, caza y pesca, turismo, infraestructuras, y cualesquiera otras que afecten al término municipal.

En particular, son de aplicación el Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, y la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

Asimismo, será de aplicación lo previsto en la legislación ambiental relativa al plan de recuperación del cangrejo de río, y, en particular, el Decreto 127/2006, de 9 de mayo.

CAPÍTULO 2

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Artículo 94.º *Áreas que comprende.*

Tiene la consideración de suelo no urbanizable especial, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, los siguientes:

a) El suelo preservado de su transformación mediante la dotación de servicios urbanísticos suficientes, incluyendo los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

Con carácter particular, se incluye como suelo no urbanizable especial el comprendido por las carreteras de titularidad pública que discurren por el término municipal, y que se concretan en la A2306, CV821 y CV695. En ellas es de aplicación la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón.

b) Los terrenos que no resultan 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.

c) Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.

Del mismo modo, y para las presentes ordenanzas urbanísticas de la delimitación del suelo urbano de Moyuela, es de aplicación lo establecido en la dis-

posición adicional primera LUA “Suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento”:

En los municipios que carezcan de plan general de ordenación urbana, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, siempre que no tengan la condición de suelo urbano los que se definen en la presente Ley como suelo no urbanizable especial y además:

a) Las riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de las márgenes en los cauces de corrientes continuas.

b) Los terrenos situados en una zona de doscientos metros de anchura desde la cota correspondiente al mayor nivel ordinario de las aguas en las lagunas, estanques naturales y embalses superficiales.

c) Los terrenos situados en una zona de diez metros de anchura a cada lado de las áreas arboladas que formen un ribazo o hilera de arbolado de longitud superior a cien metros.

d) Las áreas arboladas compactas con densidades de arbolado superiores a un árbol por cada treinta metros cuadrados, siempre que no sean objeto del cultivo agrícola.

e) Los terrenos con pendiente media superior al veinticinco por ciento.

La plasmación gráfica de dichos suelos no urbanizables especiales queda reflejada en el correspondiente plano, cuya delimitación planimétrica se ha elaborado a título informativo, sin perjuicio de la necesidad de análisis específico para cada caso de solicitud de licencia de obras en el suelo no urbanizable.

Artículo 95.º *Autorización de usos.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 LUA, 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 y la legislación sectorial.

Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prevenir 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. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 LUA 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.

En la zona de afección de las carreteras se establecen las limitaciones contenidas en la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón. En ellas, la línea límite de edificación distará un mínimo de 15 metros de la arista exterior de la calzada. Por delante de esta línea no se permite ningún tipo de construcción o reconstrucción de edificios, ni obras de ningún tipo, ni siquiera bajo rasante. Con carácter general, en la zona de afección de las carreteras, que se desarrolla hasta 50 metros de la arista exterior de la explanación, la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, plantar o talar árboles, así como obras de reparación o mejora de construcciones o instalaciones existentes, la concesión de licencia requiere la autorización previa del titular de la vía (Diputación General de Aragón en la A2306, y Diputación Provincial de Zaragoza en la CV821 y CV695).

CAPÍTULO 3

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Artículo 96.º *Disposición general.*

Constituye esta clase de suelo el resto de los terrenos del término municipal de Moyuela que no han sido incluidos en ninguno de los otros suelos (urbano y no urbanizable especial).

El suelo no urbanizable genérico queda regulado por lo establecido por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, concretamente en sus artículos 30, 31, 32 y 35.6.

CAPÍTULO 4

RÉGIMEN ESPECIAL DE LAS ZONAS DE BORDE

Artículo 97.º *Zonas de borde y usos autorizados.*

Tal y como la define el artículo 285 LUA, es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano del municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones establecidas en las presentes Ordenanzas, y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en el referido artículo LUA y en los artículos 98 y 99 de las presentes ordenanzas.

En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado.

En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno.

Artículo 98.º *Requisitos para la autorización.*

Los requisitos para la autorización en las zonas de borde son las siguientes:

a) La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno.

b) La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

c) Cuando las construcciones sean destinadas a vivienda unifamiliar, la parcela deberá tener una superficie igual o superior a mil metros cuadrados. Esta superficie mínima, que es inferior a la establecida en el artículo 285.3 LUA, se fija en función del parcelario previamente existente y de la posibilidad que para ello establece el citado artículo LUA. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias, deberán tener una parcela igual o superior a tres mil metros cuadrados.

d) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio.

e) Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

f) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

h) La autorización requerirá, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable.

i) La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.

Artículo 99.º *Requisitos para la conexión a las redes generales municipales.*

La conexión a las redes generales municipales prevista en el artículo 285 LUA y en el 98 de las presentes ordenanzas tendrá lugar, en todo caso, conforme a las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales, deberá tenerse en cuenta, tanto el número como la superficie de parcelas que pudieran conectar a las mismas, para permitir un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse junto con la solicitud los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

c) El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que realicen las obras de conexión y prolongación de las infraestructuras existentes el derecho al reembolso proporcional de los costes realizados durante un plazo máximo de diez años desde la recepción o cesión de las obras. A tal efecto, fijará y cobrará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.

d) El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.

TÍTULO IV

ORDENANZAS REGULADORAS DE BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS

CAPÍTULO I

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

Artículo 100.º *Torre de la torre de la iglesia parroquial Nuestra Señora de la Piedad.*

El artículo 12 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, establece que los bienes más relevantes del Patrimonio Cultural de Aragón serán declarados bienes de interés cultural y serán inscritos en el Registro Aragonés de Bienes de Interés Cultural.

En el apartado segundo del citado artículo 12, entre las diferentes categorías de bienes inmuebles, se encuentra la de monumento, entendiendo por tal “la construcción u obra producto de la actividad humana, de relevante interés histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, etnográfico, científico o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen como parte integrante del mismo”.

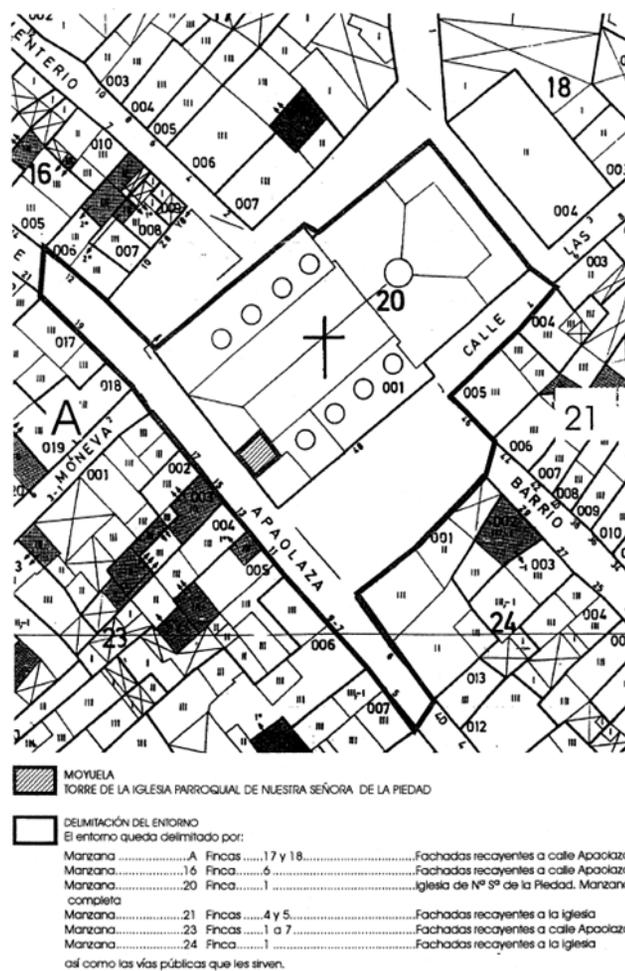
Asimismo, la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, señala, en su artículo 15, que la declaración de un bien de interés cultural comprenderá, sin necesidad de identificación específica, cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con las construcciones y formen parte de las mismas o de su exorno, o lo hayan formado. Igualmente establece que dicha declaración afectará al entorno del bien, cuya exacta delimitación deberá contenerse en la misma declaración.

En virtud de ello, por Decreto 223/2001, de 18 de septiembre, del Gobierno de Aragón, se declara bien de interés cultural, en la categoría de monumento, la torre de la denominada “Iglesia de Nuestra Señora de la Piedad de Moyuela”.

Conforme a lo establecido en el artículo segundo del citado Decreto, el régimen jurídico aplicable a la torre y su entorno, es el previsto en la sección primera, del capítulo I, del título segundo, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo,

del Patrimonio Cultural Aragonés, que regula el régimen de protección de los bienes de interés cultural, los títulos sexto (medidas financieras) y séptimo (régimen sancionador) de la misma, así como cuantos preceptos sean de aplicación general a los bienes de interés cultural.

La descripción y delimitación gráfica del bien y de su entorno se detallan en los anexos I y II del mencionado Decreto. En concreto, el entorno de la torre, que estará sujeto al régimen de protección de la Ley 3/1999, queda delimitado del modo siguiente:



Artículo 101.º *Castillo.*

La disposición adicional segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, establece que “son bienes de interés cultural asumidos por ministerio de esta Ley los castillos, escudos, emblemas, cruces de término y cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre y los monumentos megalíticos en toda su tipología existentes en Aragón. Por Orden del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, se aprobará la relación de los bienes afectados, con su localización”.

Por lo que se refiere a los castillos, esta declaración “ex lege” tiene su causa en el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, donde se establecía que todos los castillos de España quedaban bajo la protección del Estado, que debía impedir toda intervención que alterase su carácter o pudiera provocar su derrumbamiento. En este mismo Decreto se preveía la necesidad de elaborar un listado que viniera a identificar los castillos existentes en nuestro país.

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, recogió lo previsto en el citado Decreto y declaró en su disposición adicional segunda que desde ese momento los bienes a los que se refería, entre otros, el Decreto de 22 de abril de 1949, esto es, los castillos, tendrían la consideración de bienes de interés cultural y se someterían a su régimen jurídico.

Por su parte, la Ley 3/1999, a través de su disposición adicional segunda viene a reproducir lo previsto en la Ley Estatal y atribuye el carácter de bienes de interés cultural, entre otros, a los castillos. Para hacer efectiva su protección la propia Ley impone al Departamento responsable en materia de Patrimonio Cultural la obligación de determinar cuáles son los castillos de Aragón y su localización.

En cumplimiento de ese mandato, mediante Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, publicada en el “Boletín Oficial de Aragón” núm. 57, de 22 de mayo de 2006, se aprueba la relación de castillos y su localización considerados bienes de interés cultural en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Según dispone esta Orden, estos bienes tendrán la consideración de bienes de interés cultural, en la categoría de monumento o zona arqueológica de acuerdo con lo señalado en el anexo de la Orden, que declara expresamente al Castillo de Moyuela dentro de la categoría de monumento.

En cuanto al entorno, el apartado segundo de esta Orden establece lo siguiente:

“El entorno de protección de los Castillos, salvo en aquellos que tuvieran uno delimitado formal y específicamente, será el siguiente:

a) En los castillos que se encuentren en suelo urbano, comprenderá las fincas completas que se encuentren, total o parcialmente, dentro de una banda de 50 metros de anchura medido desde los límites exteriores del perímetro del bien.

Cuando el bien tenga asociado un recinto amurallado este será parte integrante del mismo y, por tanto, el entorno se medirá desde los límites exteriores del perímetro de dicho recinto.

b) El entorno de los castillos que no se encuentren en suelo urbano, comprenderá las fincas completas que se encuentren dentro de una banda de 200 metros de anchura medidos desde los límites exteriores del perímetro del bien.

Cuando el bien tenga asociado un recinto amurallado este será parte integrante del mismo y, por tanto, el entorno se medirá desde los límites exteriores del perímetro de dicho recinto”.

El Castillo de Moyuela se encuentra en suelo no urbanizable especial, por lo su entorno comprende lo establecido por el apartado b) citado.

En cuanto al régimen de protección del castillo y de su entorno, se rige por lo establecido en la sección primera, del capítulo I, del título segundo, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, que regula el régimen de protección de los bienes de interés cultural, los títulos sexto (medidas financieras) y séptimo (régimen sancionador) de la misma, así como cuantos preceptos sean de aplicación general a los bienes de interés cultural.

Artículo 102.º *Régimen especial de protección de los bienes de interés cultural y su entorno.*

Tanto la torre de la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Piedad como el castillo, así como el entorno de ambos, quedan sometidos al régimen especial de protección establecido en el título segundo de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, concretamente a la sección primera del capítulo I de esta Ley.

De la regulación establecida en los artículos que componen esta sección, cabe destacar lo siguiente en lo que respecta al ámbito de actuación municipal:

La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, que habrá de otorgarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin resolverse expresamente se considerará desestimada.

No podrán otorgarse licencias ni órdenes de ejecución por el Ayuntamiento sin la previa autorización cultural. En caso de incumplimiento de esta obligación, las licencias y las órdenes de ejecución otorgadas serán nulas de pleno derecho y las correspondientes obras o actividades realizadas a su amparo serán ilegales.

Asimismo, serán ilegales las obras y actividades realizadas sin ajustarse a las determinaciones establecidas de la autorización cultural, aun cuando cuenten con licencia u orden de ejecución del ayuntamiento correspondiente o con cualquier otra autorización o concesión administrativa.

CAPÍTULO 2

CENSO DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS

Artículo 103.º *Bienes censados.*

Los bienes pertenecientes al Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés, descritos en el capítulo II del título II de la memoria descriptiva de la presente delimitación de suelo urbano, son los siguientes:

- Iglesia parroquial Nuestra Señora de la Piedad.
- Ermita de San Clemente.
- Ermita de Santa María de Allende.
- Ermita de San Jorge.
- Granero de La Primicia.
- Cooperativa del Campo San Clemente.
- Estrujadora.
- Peirón de La Malena.
- Peirón de La Unión.
- Peirón de Las Almas.
- Peirón de San Gregorio.
- Peirón de San Juan.
- Peirón de Santa Bárbara.
- Peirón de La Virgen del Rosario.

Artículo 104.º *Régimen de protección.*

El régimen de protección de los bienes censados es el general establecido en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y concretamente el establecido en el capítulo IV del título II de esta Ley.

Todas las personas tienen el deber de conservar los bienes censados, como parte integrante del Patrimonio Cultural Aragonés, utilizándolo racionalmente y adoptando las medidas preventivas, de defensa y recuperación que sean necesarias para garantizar su disfrute por las generaciones futuras.

Los propietarios de los bienes inmuebles incluidos en el Censo General, que hayan sido objeto de subvención o ayuda pública por parte de la Administración de la comunidad autónoma, facilitarán la realización en los mismos de actividades de carácter cultural en las condiciones acordadas por ambas partes.

CAPÍTULO 3

OTROS BIENES DE INTERÉS:

CUEVAS EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Artículo 105.º *Limitaciones y prohibiciones.*

Los espacios en cueva se sitúan bajo suelo no urbanizable especial.

Dentro de su ámbito, quedan expresamente prohibidas toda clase de actuaciones, edificaciones o plantaciones que pudieran afectar a su total protección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 LUA, así como aquellas que resulten prohibidas conforme a la legislación sectorial vigente que resulte de aplicación, y en especial, a la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

CAPÍTULO 4

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Artículo 106.º *Limitaciones y prohibiciones.*

Su delimitación exacta corresponde al organismo autonómico competente.

Dentro de su ámbito, quedan expresamente prohibidas toda clase de actuaciones, edificaciones o plantaciones que pudieran afectar a su total protección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 LUA, así como aquellas que resulten prohibidas conforme a la legislación sectorial vigente que resulte de aplicación, y en especial, a la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública 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 la recepción de esta notificación, 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. EXPEDIENTES DICTAMINADOS RESPECTO DEL SUELO NO URBANIZABLE:

4. **Mesones de Isuela:** *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de línea eléctrica aérea a 15 kV y centro de transformación intemperie 100 kVA, para suministro a explotación porcina, tramitado por el Ayuntamiento de Mesones de Isuela, a instancia de Marco La Monesa, S.L. C.P.U.-2014/145.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Mesones de Isuela, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para línea eléctrica aérea a 15 kV y centro de transformación intemperie 100 kVA, para suministro a explotación porcina, de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, 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 agosto de 2014, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, mediante escrito de 16 de septiembre de 2014, para que completara el mismo. El 26 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento de Mesones de Isuela, aportó la documentación necesaria para continuar con la tramitación del expediente.

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

- Solicitud de licencia municipal de obras de la promotora, con fecha de registro de entrada de 28 de julio de 2014.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales favorable de fecha 31 de julio de 2014.
- Informe de Secretaría de fecha 4 de agosto de 2014.
- Resolución de Alcaldía de 5 de agosto de 2014, mediante la que se somete la solicitud de autorización especial a información pública y se declara de utilidad pública e interés social de la instalación.
- Decreto de concesión de 21 de abril de 2004, por el que se resolvió conceder a Hermanos Marco, B.J., S.C., licencia urbanística de obras para realizar las obras de construcción de tres naves para cebadero porcino.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 32.1 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ.

Cuarto. — La nueva línea discurre al norte del núcleo urbano de Mesones de Isuela, a unos 2,5 kilómetros de este, en dirección sur-norte, aproximadamente, entre la Línea Ayuntamiento de Mesones Elevación de Agua 15 kV (a ceder a Endesa; parcela 39 del polígono 18) y el apoyo C-16-2000 en que se ubica el nuevo centro de transformación (parcela 291 del polígono 19).

Se trata de la construcción de una línea eléctrica aérea de alta tensión, a 15 kV, de 1.939 metros de longitud y de un centro de transformación a la intemperie sobre un apoyo, de 100 kVA. Todo ello se realiza para dar suministro de energía eléctrica a una explotación porcina existente en la parcela 103 del polígono 19.

La instalación tiene resumidamente las siguientes características:

- Línea aérea de alta tensión con tensión nominal de 15 kV, con origen en Línea Ayuntamiento de Mesones Elevación Agua 15 kV (a ceder a Endesa) y final en apoyo C-16-2000 de CT. Tiene una longitud de 1939 metros. Altura de apoyos: de 14 a 16 m.

No existen cruzamientos o paralelismos reseñables. No obstante, se constata un cruzamiento hacia el inicio de la línea con la vía pecuaria Colada Los Marracos y, más adelante, con un camino rural.

- Centro de transformación intemperie (CT): El transformador y el resto de aparataje se sustentarán sobre un apoyo metálico C-16/2000, provisto con un armado recto desplazado que prevé una separación entre conductores de 1,75 metros. La parte inferior del apoyo irá recubierta con chapa galvanizada aislada, hasta una altura de 2,00 metros para impedir que el apoyo pueda ser escalado.

- Transformador: Una unidad de transformación para la instalación exterior con potencia de 100 kVA.

- En el apoyo número 1 de la línea existe un centro de seccionamiento, protección y medida de tipo seccionamiento III por estribo y banqueta.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos 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 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013, de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable genérico, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32.1 b) de la misma norma.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, asimismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto del proyecto es la construcción de una línea eléctrica aérea de alta tensión, a 15 kV, de 1.939 metros de longitud y de un centro de transformación a la intemperie sobre un apoyo, de 100 kVA. Todo ello se realiza para dar suministro de energía eléctrica a una explotación porcina existente en la parcela 103 del polígono 19.

Cuarto. — El municipio de Mesones de Isuela no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que serán de aplicación las disposiciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda, así como el artículo 75.3 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran, en suelo clasificado como no urbanizable —se entiende que genérico, en general, sin perjuicio de que en algunas zonas pudiera tener el carácter de especial, según lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013. Se señala la existencia, en el ámbito de la actuación, de una vía pecuaria denominada Colada de Los Cimorras. Asimismo, se ha detectado una zona con riesgo alto de inundación que afecta, entre otras, a las parcelas en que se ubican la propia granja porcina (parcela 103, pol. 19), el centro de transformación (parcela 291, pol. 19), etc.— es conveniente señalar

que al este de la línea discurren el barranco de La Cañada Baja y el barranco de Andacón, que presentan riesgo de inundación. Todas estas posibles afecciones se han extraído del Sistema de Información Territorial de Aragón, SITAR y del Visor del Régimen Jurídico del Territorio, así como del Sistema de Información Territorial del Ebro (SIT Ebro).

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección del Decreto 85/1990, ni afecta a áreas protegidas incluidas en el anexo sobre protecciones en suelo no urbanizable de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza. La instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), pero afecta al área de protección del Aguila Azor Perdiguera (*Hieratus Fasciatus*).

También, se señala la existencia, en el ámbito de la actuación —cerca de los postes 1, 2 y 3, por ejemplo—, de una vía pecuaria denominada Colada de Los Cimorras.

Se deberá disponer de los informes favorables correspondientes del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental acerca de las afecciones ambientales que ocasiona la actuación propuesta.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra regulado en el artículo 31.1 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que incluye 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”.

La existencia en el ámbito de actuación, una vía pecuaria y al detectarse una zona con riesgo alto de inundación, determinará que algunas zonas se traten de suelo no urbanizable especial, por lo que también se aplicará el artículo 33.2 de la Ley de Urbanismo de Aragón que al regular el régimen del suelo no urbanizable especial hace referencia a los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico “[...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 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, el artículo 75.3. de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, regula los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Séptimo. — El artículo 32.1 a) de la Ley de Urbanismo, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. El interés público de la instalación 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.

Además, según resolución de Alcaldía de 5 de agosto de 2014 se justifica el interés público señalando literalmente que se resuelve “Declarar de utilidad pública e interés social dicha instalación por estar destinada al suministro eléctrico de una explotación porcina que dará lugar a la creación y mantenimiento de puestos de trabajo de varias personas del municipio”.

Octavo. — Tras la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón y del Visor del Régimen Jurídico del Territorio, así como del Sistema de Información Territorial del Ebro (SIT Ebro), se ha detectado una zona con riesgo alto de inundación que afecta, entre otras, a las parcelas en que se ubican la propia granja porcina (parcela 103, pol. 19), el centro de transformación (parcela 291, pol. 19), etc., es conveniente señalar que al este de la línea discurren el barranco de La Cañada Baja y el barranco de Andacón, que presentan riesgo de inundación.

Con carácter previo a la autorización por parte del Ayuntamiento de Mesones de Isuela, este deberá disponer de los informes siguientes:

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro acerca del emplazamiento de la actuación en los aspectos que sean de su competencia, así como del informe favorable del estudio hidrológico y de inundabilidad que, en su caso, sea necesario elaborar.

- Informe favorable de la Dirección General de Interior acerca de los riesgos, -este informe será vinculante en caso de reparo expreso de la Comisión de Protección Civil de Aragón, cuando esta identifique graves problemas de índole geotécnica, morfológica, hidrológica o cualquier otro riesgo natural o riesgos antrópicos, incompatibles o que desaconsejen un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas, los bienes o el patrimonio colectivo y ambiental.

Noveno. — En relación con los parámetros urbanísticos, de la aplicación de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, se deduce lo siguiente:

- En relación a retranqueos (art. 81 normas subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Zaragoza):

- Protección de caminos rurales:

Las edificaciones o construcciones que se pretenden ejecutar a lo largo de esta sobre terrenos colindantes con ella no podrán realizarse a distancias menores de ocho metros (8 m).

Los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse como mínimo, cinco metros (5 m) del eje del camino, o tres metros (3 m) del borde del pavimento si este existiese.

—Protección de vías pecuarias:

Se entiende que, a este respecto, ha de atenderse a lo que establezcan dichas normas subsidiarias siempre que no contradigan a lo establecido en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón, y demás normativa vigente de aplicación en la materia que establezca el régimen de protección de dichas vías.

• Protección de la red de transporte de energía eléctrica (art. 83 de las normas subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Zaragoza):

A este respecto, se recuerda la necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el mencionado artículo de las normas subsidiarias en tanto no contradiga al Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09; el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como el resto de normativa vigente que resulte aplicable y que establezca las condiciones de protección de dichas líneas.

Décimo. — Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de las instalaciones serán gestionados según un estudio de gestión de residuos, el cual no figura en el proyecto aportado.

Según la disposición adicional octava de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón "El proyecto técnico que, en su caso, acompañe la solicitud de licencias urbanísticas deberá incluir un estudio de generación de residuos de construcción y demolición (...)".

Undécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 31.1 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, 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 autorización municipal, en suelo no urbanizable, línea eléctrica aérea a 15 kV y centro de transformación intemperie 100 kVA, para suministro a explotación porcina, tramitado por el Ayuntamiento de Mesones de Isuela, a instancia de Marco La Monesa, S.L., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Mesones de Isuela e interesados.

Respecto del presente acuerdo, que constituye un acto de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrá interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

Lo que se hace público en este "Boletín Oficial de Aragón", sección de la provincia de Zaragoza, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Zaragoza, a 6 de noviembre de 2014. — La secretaria del Consejo CPUZ, María Jesús Latorre Martín.

SECCIÓN SEXTA

CORPORACIONES LOCALES

LOBERA DE ONSELLA

Núm. 12.718

El Pleno del Ayuntamiento de Lobera de Onsella acordó la aprobación provisional de la modificación de las Ordenanzas fiscales reguladoras de las siguientes tasas:

—Tasa del servicio de suministro domiciliario de agua potable.

—Tasa del servicio de gestión de residuos sólidos urbanos.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el BOPZ, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Lobera de Onsella, 19 de noviembre de 2014. — El alcalde, Franch Chabier Mayayo Artigas.

SECCIÓN SÉPTIMA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de Primera Instancia

JUZGADO NÚM. 6

Núm. 12.512

Doña Teresa Aznar Primicia, secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el presente procedimiento de divorcio contencioso número 45/2014-1 seguido a instancia de María del Carmen Serrano Pérez frente a Miguel Ángel Larrea Sánchez, se ha dictado sentencia, contra la que cabe interponer recurso de apelación en veinte días quedando a su disposición el texto íntegro de la misma en esta Secretaría.

Y encontrándose dicho demandado, Miguel Ángel Larrea Sánchez, en paradero desconocido, se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma al mismo.

Zaragoza a once de noviembre de dos mil catorce. — La secretaria judicial, Teresa Aznar Primicia.

JUZGADO NÚM. 13

Núm. 12.513

Don Rafael López-Melús Marzo, secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el expediente de declaración de herederos abintestato seguido en este Juzgado al número 1.471/2014-B, instada por la procuradora señora Moros, en nombre y representación de Alberto Vileta Mendiara, por el fallecimiento sin testar de Jesús Vileta Mendiara, nacido en la localidad de Zaragoza el día 18 de julio de 1979, hijo de Jesús y María Felicitas Teresa, fallecido en Villamayor de Gállego (Zaragoza) el día 10 de mayo de 2014, en estado de soltero, sin haber otorgado testamento o pacto sucesorio, sin dejar descendientes y habiéndole sobrevivido su padre Jesús Vileta Lázaro, siendo su pariente más próximo que reclama los bienes troncales procedentes de la rama materna, su hermano de doble vínculo Alberto Vileta Mendiara, y se ha acordado por resolución de esta fecha llamar a los que se crean con igual o mejor derecho a la herencia que el que la solicita para que comparezcan en el Juzgado a reclamarla dentro de treinta días, a partir de la publicación de este edicto, apercibiéndoles de que de no verificarlo les parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a catorce de noviembre de dos mil catorce. — El secretario judicial, Rafael López-Melús Marzo.

JUZGADO NÚM. 13

Núm. 12.515

Don Rafael López-Melús Marzo, secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el expediente de declaración de herederos abintestato seguido en este órgano judicial al número 1.377/2014-R, por el fallecimiento sin testar de Antonia Araceli Andaluz Sauca, ocurrido en Zaragoza el día 2 de julio de 2014, en estado civil de viuda de Pascual Vicente Gómez (fallecido el 25 de agosto de 1977), promovido por Manuela Giménez Andaluz, en su nombre y en el de Trinidad Bartolomé Andaluz, Carmen Bartolomé Andaluz, Pedro Miguel Sauca y Nieves Miguel Sauca, parientes en cuarto grado de la causante, y se ha acordado por resolución de esta fecha llamar a los que se crean con igual o mejor derecho a la herencia que los que la solicitan para que comparezcan en el Juzgado a reclamarla dentro del plazo de treinta días, a partir de la publicación de este edicto, apercibiéndoles de que de no verificarlo les parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a doce de noviembre de dos mil catorce. — El secretario judicial, Rafael López-Melús Marzo.

JUZGADO NÚM. 14

Núm. 12.537

Doña Ana Rosa Igea Martínez, secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 14 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el presente procedimiento de juicio verbal núm. 517/2014-B3, seguido a instancia de Ana Dolores Cosculluela Salinas frente a Adelina Georgiana Greceanu, se ha dictado sentencia en fecha 31 de octubre de 2014 contra la que no cabe interponer recurso alguno.

Y encontrándose dicha demandada, Adelina Georgiana Greceanu, en paradero desconocido, se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma a la misma.

En Zaragoza, a tres de noviembre de dos mil catorce. — La secretaria judicial, Ana Rosa Igea Martínez.

JUZGADO NÚM. 21

Cédula de notificación

Núm. 12.545

En el procedimiento de juicio verbal núm. 710/2014-C3 se ha dictado la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son los siguientes: