

SECCIÓN QUINTA

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 9.428

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2016.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. **Leciñena:** *Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de prescripciones. CPU 2014/20.*

Visto el expediente relativo al texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana simplificado de Leciñena se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El documento de avance del Plan General Simplificado de Ordenación Urbana de Leciñena fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de octubre de 2009, y tras ello sometido a información pública. Con fecha 30 de junio de 2010 se remitió al INAGA y a la Dirección General de Urbanismo, los documentos del avance junto a las sugerencias y alternativas consecuencia de la información pública. Con fecha 19 de octubre de 2010 se emite resolución conjunta por parte de los directores generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, y con fecha 12 de noviembre de 2010 el INAGA emite el documento de referencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante acuerdo Plenario de fecha 26 de octubre de 2011, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 269, de fecha 23 de noviembre de 2011, y en los diarios “El Periódico de Aragón” y “Heraldo de Aragón” de fecha 19 de noviembre de 2011.

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

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

En este nuevo período de información pública (publicado en el “Periódico de Aragón” el 18 de agosto y en el “BOA” el 19 de agosto de 2013 se presentan seis alegaciones.

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

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

Primero. — Aprobar definitivamente la revisión del Plan General de Leciñena por cumplimiento de los reparos impuestos al mismo en los sucesivos acuerdos adoptados por este Consejo Provincial de Urbanismo, señalando, no obstante, que en el texto refundido se incorporarán los siguientes aspectos:

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

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo junto con las normas urbanísticas en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón (BOPZ).

Cuarto. — Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 1 de agosto de 2016, se presenta nueva documentación conteniendo el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Leciñena. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno municipal de 27 de julio de 2016. La documentación técnica que ahora se envía

tiene fecha de octubre de 2.015, la cual se aporta en formato papel y digital, y consta de:

- Memoria informativa y justificativa.
- Ordenanzas urbanísticas.
- Catálogos.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado es el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses desde la entrada de nueva documentación con fecha 1 de agosto de 2016.

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

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

Quinto. — En cuanto al contenido de la documentación aportada como texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, quedan recogidos los cambios efectuados respecto al documento aprobado definitivamente en septiembre de 2015 con el objeto de incorporar los aspectos señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza celebrado aquel mes.

Por lo que a la memoria informativa respecta se han actualizado las nomenclaturas de los montes de utilidad pública de acuerdo con lo indicado por el representante de planificación ambiental en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015.

En relación a las ordenanzas urbanísticas, señalar que el artículo 10 “Obligación de título habilitante de naturaleza urbanística. Actos sujetos a licencia municipal o título habilitante. Procedimientos y condiciones” hace ahora una remisión genérica a la Ley de Urbanismo en lo referido a los actos sujetos a los diferentes títulos habilitantes, cumpliendo así la recomendación efectuada en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015.

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

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

Por lo que respecta a los planos de información, señalar que la leyenda del plano PI-1 ha sido actualizada en lo referido a nomenclaturas de los montes de utilidad pública de acuerdo con lo indicado por el representante de planificación ambiental en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015.

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

La leyenda y grafía del plano PO2.1 han sido actualizadas en lo referido a nomenclaturas de los montes de utilidad pública de acuerdo con lo indicado por el representante de planificación ambiental en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015.

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

— En el plano PO.4. de catálogo se grafía correctamente la protección del Santuario de Nuestra Señora de Magallón.

— En el plano PO.5 de infraestructuras se grafían las nuevas infraestructuras hidráulicas previstas coincidentes con las de los planos de ordenación del resto del Plan General.

En virtud de todo lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad de los presentes, acuerda:

Primero. — Mostrar la conformidad al texto refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena.

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo junto con las normas y ordenanzas reguladoras de este texto refundido de Plan General en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

NORMAS URBANÍSTICAS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LECIÑENA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

ENCUADRE LEGAL Y TEMPORAL

Artículo 1. *Naturaleza, objeto y alcance del Plan General.*

NATURALEZA. El presente Plan General de Ordenación Urbana constituye el instrumento de ordenación integral del territorio municipal de Leciñena y, como tal, define y regula el régimen urbanístico del suelo, la edificación y los usos del mismo y sobre el mismo. Asimismo, establece medidas de protección del medio ambiente, de los valores naturales, y del patrimonio histórico-cultural y arqueológico.

OBJETO. El presente Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto clasificar el suelo del término municipal de Leciñena en urbano, urbanizable, y no urbanizable, delimitando las clases y el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano, normas para el desarrollo del suelo urbanizable, definiendo las edificaciones y usos posibles en el suelo no urbanizable, y fijando las normas de protección del suelo no urbanizable especial.

ALCANCE. Las disposiciones contenidas en el presente Plan General de Ordenación Urbana se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente, se aplicarán las disposiciones legales vigentes, estatales o autonómicas, que sean de aplicación. Se aplicarán igualmente con carácter complementario o subsidiario las normas subsidiarias y complementarias de la provincia de Zaragoza, en la medida en que legalmente se encuentren vigentes por no contravenir a la legislación.

Artículo 2. *Ámbito temporal y motivos de revisión o sustitución.*

El presente Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, salvo las disposiciones legales que obliguen a su sustitución, revisión o derogación.

Se considerarán motivos para su revisión o sustitución los siguientes:

1. Variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos e intensidades de uso.

2. Si la ordenación aprobada resulta afectada por normativas de superior rango territorial o legal.

3. Aparición de usos no previstos.

4. Cuando el suelo urbano se encuentre edificado al 85% y/o se haya edificado el mismo porcentaje del suelo urbanizable, en cualquiera de sus usos globales.

Artículo 3. *Administración actuante.*

Corresponde al Ayuntamiento de Leciñena, y en su caso, según las disposiciones legales, a otros organismos, las funciones y obligaciones de control, inspección y ejecución en su caso del cumplimiento de las determinaciones del presente Plan General de Ordenación Urbana. Para su interpretación, podrán recabarse criterios al Consejo Provincial de Urbanismo. Todos los actos y acuerdos que adopte la administración actuante serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la legislación aplicable.

Artículo 4. *Efectos de la aprobación. Publicidad. Cédula urbanística. Alineaciones y rasantes.*

1. El Plan General de Ordenación Urbana es público, y cualquier persona podrá en todo momento consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento.

2. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes a contar de la solicitud del régimen urbanístico aplicable a una finca, área de terreno o sector. El documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas es la cédula urbanística. Para su solicitud se acompañará un croquis de la finca, área o sector, a escala mínima 1:1.000 debidamente acotado para definirlo de un modo preciso en relación con su entorno.

3. Todo administrado puede pedir al Ayuntamiento que señale sobre el terreno las alineaciones y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada. Este señalamiento tendrá lugar en el plazo máximo de un mes desde su solicitud.

Artículo 5. *Obligatoriedad.*

1. Los particulares, al igual que la Administración, están obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

2. La obligatoriedad anterior comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo.

3. La protección de la legalidad urbanística corresponde al Ayuntamiento y a los órganos urbanísticos competentes, según la normativa vigente, quienes velarán por su cumplimiento, aplicando, cuando sea preciso, las sanciones previstas en la legislación vigente.

Artículo 6. *Desarrollo.*

Este Plan General podrá, no suponiendo esto que se esté difiriendo la ejecución del Plan a ningún planeamiento de desarrollo, según la clasificación del Suelo, desarrollarse mediante los siguientes instrumentos de planeamiento:

a) En suelo urbano consolidado:

• A través de un Plan Especial de reforma interior, previa delimitación de su ámbito.

• A través de estudios de detalle.

b) En suelo no urbanizable genérico y especial.

• A través de planes especiales.

Estudios de detalle. Se podrán formular estudios de detalle con la finalidad de completar o en su caso adaptar determinaciones establecidas en el PGOU para el suelo urbano.

Planes especiales. En áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse planes especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con las siguientes finalidades y otras análogas:

a) Desarrollo de los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y espacios libres públicos.

b) Protección del medio ambiente, de la naturaleza y del paisaje.

c) Obras de saneamiento para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad, como abastecimiento y saneamiento de aguas y tratamiento de residuos.

d) Protección del patrimonio edificado y reforma interior en el suelo urbano.

Proyectos de urbanización. Para el desarrollo de las determinaciones que este PGOU prevea en cuanto a obras de urbanización se redactarán proyectos de urbanización, cuya ejecución podrá realizarse por fases.

Artículo 7. *Fomento de la edificación.*

Los propietarios de las fincas en las que existieran construcciones paralizadas, ruinosas o inadecuadas al lugar en que radiquen, o de solares que por su estado de abandono sean un peligro manifiesto para la salud e higiene públicas, deberán efectuar las necesarias operaciones de limpieza y desescombro en el plazo de un año, salvo prórroga concedida por el Ayuntamiento.

Artículo 8. *Edificios fuera de ordenación y enajenación de terrenos.*

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de este PGOU que resulten disconformes con sus previsiones quedan calificados como fuera de ordenación.

En las edificaciones fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

El que enajenase terrenos no susceptibles de edificación o edificios fuera de ordenación deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

Artículo 9. *Usos y obras provisionales.*

Con carácter excepcional, el Ayuntamiento podrá autorizar usos y obras no previstos en este Plan General, siempre que concurran todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Tener un carácter provisional, es decir naturaleza o finalidad no permanente.

b) No dificulten la ejecución del Planeamiento.

c) Los usos y las obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización, cuando el Ayuntamiento así lo acuerde. La autorización, aceptada por el propietario, deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO 2

TÍTULOS HABILITANTES

Artículo 10. *Obligación de título habilitante de naturaleza urbanística. Actos sujetos a licencia municipal o título habilitante. Procedimientos y condiciones.*

Ninguna obra podrá iniciarse sin que medie la concesión de la oportuna licencia, o, en los casos en que resulte procedente, en función de lo previsto en el Decreto legislativo 1/2014 (texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón), mediante una declaración responsable o comunicación previa (sin perjuicio de otras intervenciones públicas posteriores exigidas por la legalidad).

El Ayuntamiento fijará la cuantía de las diferentes tasas según la categoría de las obras a realizar.

La concesión de licencia no presupone, en ningún caso, la validez de la obra realizada, salvo que la misma se ejecute con estricta sujeción a lo previsto en los documentos en base a los que se conceda.

La obligación del título habilitante de naturaleza urbanística es independiente de las autorizaciones que deban otorgarse por otros organismos competentes, según los casos. Estarán sujetos a licencia urbanística y/o de actividad (salvo los que pueden realizarse mediante una declaración responsable o comunicación previa, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la LUA), todos los actos de edificación y uso del suelo contemplados en el citado texto refundido.

SUJECCIÓN DE LAS LICENCIAS A NORMATIVA.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y las presentes normas.

SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Su régimen es el reflejado en el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de lo dispuesto por la legislación o el presente Plan General de Ordenación Urbana.

PROCEDIMIENTOS Y DOCUMENTACIÓN.

La solicitud o declaración responsable se formulará en instancia dirigida al alcalde del municipio, firmada por el propietario o su representante, y con indicación del nombre y apellidos y domicilio del propietario. Se acompañará por triplicado, cuando sea necesario, el proyecto de las obras o actividad a realizar, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio oficial cuando sea preceptivo. El proyecto deberá contener todos los documentos necesarios para describir la obra o actividad.

Si la obra o actividad que se proyectase realizar no requiriese, por su especial naturaleza, la formulación de proyecto técnico, en la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa se consignarán los motivos que lo justifiquen, se explicará la clase de obra o actividad y la situación donde se vaya a realizar, y se indicarán, en general, cuantos datos sean precisos.

COMPETENCIA Y RESOLUCIÓN.

La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, en los términos dispuestos por la legislación de régimen local salvo en los casos que previstos por la legislación; lo hará a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente.

Será condición indispensable para obtener licencia que el propietario esté al día en sus obligaciones económicas con el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento no podrá otorgar licencia en tanto no quede garantizado el caudal de agua preciso para el desarrollo de la actividad de que se trate, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano.

El Ayuntamiento deberá tomar idénticas garantías respecto del vertido de las aguas residuales, debiendo estar garantizadas las condiciones higiénicas de este, y la capacidad del colector general.

No podrá concederse licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar definida en esta normas, salvo que, con las garantías oportunas, se proceda a una ejecución simultánea de la edificación y las obras necesarias para que el terreno alcance dicha condición de solar.

Toda denegación de licencia será motivada, con indicación de los recursos pertinentes.

Para la concesión de las licencias serán preceptivos los informes previos favorables de los organismos implicados (Habitabilidad, Turismo, Carreteras, INAGA, Consejo Provincial de Urbanismo, Industria, Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, etc.).

El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse por motivo de las obras que se realicen; ni su obtención podrá ser invocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

Las condiciones generales, especiales o particulares bajo las que se otorgue la Licencia se harán constar en el documento en el que se notifique.

OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA OBTENCIÓN DE LICENCIA.

Toda licencia obtenida implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas normas, las siguientes obligaciones:

1. Reparar o indemnizar los gastos que se causen en los elementos de infraestructuras urbanísticas del suelo, subsuelo y vuelos de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos, placas de numeración, árboles, alcorques, plantaciones, parterres, bancos, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, canalizaciones y demás elementos análogos.

2. Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla protectora. Dicha valla se ajustará, según la importancia de las obras, a las prevenciones y dimensiones que el Ayuntamiento señale.

En caso de dificultad especial, a juicio del Ayuntamiento, podrá sustituirse la valla por elementos suficientemente resistentes, volados, que impidan la caída de materiales a la vía pública.

MODIFICACIONES DE PROYECTOS.

Si durante el curso de las obras el propietario deseara variar el proyecto o solicitud aprobado, deberá presentar en el Ayuntamiento el proyecto o solicitud modificado. De no hacerlo así, se procederá a la paralización de las obras y a la imposición de las sanciones pertinentes. Se entenderá por modificación cualquier variación sustancial del proyecto o solicitud aprobado, como alteración de la composición exterior, alturas, superficies ocupadas y construidas, volumen, etc.

INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE APROBACIÓN.

El promotor se sujetará a las normas y condiciones establecidas explícita o implícitamente en la licencia municipal. Caso de incumplimiento, y una vez comprobado, el Ayuntamiento procederá a la aplicación de régimen de disciplina urbanística legalmente establecido. Si ha de haber demolición, esta se efectuará dentro del plazo y con los requisitos que para el caso establezca el Ayuntamiento.

Si las obras realizadas sin sujeción a licencia no vulnerasen ningún precepto de las presentes normas u otras disposiciones de aplicación, podrá concederse al propietario un plazo de dos meses para presentar el proyecto o solicitud modificado, sin perjuicio de las sanciones que pudieran establecerse como consecuencia de su incumplimiento.

OBRAS SIN LICENCIA O TÍTULO HABILITANTE.

Las obras ejecutadas sin licencia o título habilitante serán paralizadas y se procederá a la aplicación del régimen de disciplina urbanística contemplado en la legislación.

CADUCIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS O DE ACTIVIDAD.

La licencia caducará:

1. Por desistimiento del interesado.

2. Al año de su concesión, o al término del plazo otorgado en el acuerdo de concesión, si fuera diferente, si dentro del mismo no se ha comenzado la obra o actividad, ni se han solicitado y concedido prórrogas, por razones justificadas.

3. Cuando, comenzadas las obras o actividad, fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y concedido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas.

4. Si pasado el nuevo plazo no se recomenzan las obras o actividad, la licencia caducará de modo definitivo, a no ser que sea por causa de fuerza mayor o por mandato de la autoridad competente.

5. Por transcurso del plazo señalado, en su caso, en la licencia.

La caducidad de la licencia será declarada por el órgano que sea competente para otorgarla. La declaración de caducidad producirá:

1. El cese de la autorización municipal para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia.

2. La pérdida de todos los derechos liquidados, aun cuando no se hubiese ejecutado total o parcialmente la obra o la actividad autorizada.

SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuasen sin licencia o título habilitante, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, o sin orden de ejecución, el alcalde o la autoridad legalmente competente dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos, sin perjuicio de la cual se procederá a la aplicación del régimen de disciplina urbanística legalmente establecido. En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la licencia o adecuar las obras o actividades a las condiciones de esta, caso de tenerla. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiera actuado según lo antedicho, el Ayuntamiento acordará lo procedente según la legislación vigente.

En cualquier caso, el alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente la paralización de las obras o actividades realizadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos constituya una infracción urbanística grave.

OBRAS MENORES.

Son aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica sobre edificios existentes y las que, aún siendo de nueva planta, no se destinen a uso residencial o de pública concurrencia y no se desarrollen en más de una planta. En todo caso, no supondrán alteración del volumen, uso, instalaciones y servicios de uso común, del número de viviendas y locales, ni afectarán de modo generalizado al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases. Para ellas no se exigirá proyecto técnico, salvo en los supuestos previstos en la legislación vigente.

FINAL DE OBRAS. COMUNICACIÓN AL AYUNTAMIENTO.

Terminadas las obras, el propietario lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento en el plazo máximo de quince días, mediante escrito acompañado del certificado de fin de obras suscrito por la dirección facultativa de las obras, si es el caso.

LIMPIEZA DE ZONAS PÚBLICAS.

Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras, el propietario deberá:

— Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas que aún no lo hubiesen sido.

— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

En caso de no realizar los referidos actos, el Ayuntamiento podrá hacerlo con cargo al propietario.

CAPÍTULO 3

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 11. *Disciplina urbanística, inspección, infracciones, sanciones.*
VIGILANCIA DEL PLAN.

El Ayuntamiento y los restantes órganos administrativos con competencias urbanísticas velarán por el cumplimiento de este Plan, ejerciendo las potestades de su incumbencia. Para ello se aplicarán las medidas previstas por la legislación urbanística.

INSPECCIÓN DE OBRAS.

La Alcaldía ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

INSPECCIÓN DE ACTIVIDADES.

La Alcaldía ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades de todo tipo, especialmente las molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

INFRACCIONES.

Se considerarán infracciones urbanísticas, sin perjuicio de las contenidas en la legislación vigente, las siguientes:

1. Las parcelaciones urbanísticas sobre suelo no urbanizable.
2. La edificación sobre terreno no considerado solar, salvo lo previsto sobre ejecución simultánea de las obras de urbanización necesarias para alcanzar tal condición.
3. La parcelación o edificación sobre terrenos destinados por el planeamiento a equipamientos, zonas verdes o espacios libres.
4. La parcelación o edificación en suelo urbano que infrinja las presentes normas.
5. Las edificaciones en suelo no urbanizable que impliquen la creación de núcleos de población.
6. Las parcelaciones o edificaciones hechas sin licencia.
7. La edificación con edificabilidad o altura mayor a la permitida por las presentes normas.
8. Las obras en edificios fuera de ordenación no permitidas por el artículo 6 de estas normas.
9. El derribo de edificios objeto de protección. Asimismo, la edificación próxima a los citados edificios que no cumpla las normas de estética de las presentes normas, alterando la armonía de la zona.
10. La ejecución de actos sujetos a licencia o título habilitante sin su previa obtención.
11. La edificación incumpliendo las normas sobre parcela mínima, distancias a espacios libres, edificios, vías, linderos, o sobre usos.
12. La edificación incumpliendo las normas higiénico-sanitarias, estéticas o que no mantenga las condiciones de salubridad y seguridad necesarias.
13. Los actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia o título habilitante que se ejecuten sin su obtención o sin orden de ejecución, o sin ajustarse a ellas.

La calificación de las infracciones determinada por lo que al efecto establece la legislación vigente.

OBRAS, INSTALACIONES O ACTIVIDADES ABUSIVAS.

Son aquellas realizadas sin licencia o título habilitante, con licencia caducada, o las que no cumplan las condiciones de la misma. En los casos en que, concedida una licencia, no esté acorde con el ordenamiento urbanístico vigente, podrá ser anulada, con la consiguiente paralización y posible demolición de las obras, mediante indemnización, si procediere.

AGRAVANTES.

Se considerarán agravantes de la infracción, entre otros, el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos, y la reincidencia.

PERSONAS RESPONSABLES.

En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus prescripciones, son responsables el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas. En las obras amparadas en licencia cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave serán responsables el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la corporación que hubieran votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos, o si estos fueran desfavorables.

COMPETENCIA Y CUANTÍAS.

Las autoridades competentes para imponer las multas, así como sus cuantías máximas, serán, en función de la calificación de la infracción, las que se expresan en la legislación urbanística aplicable.

En ningún caso la infracción urbanística supondrá un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición arroja una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el importe del mismo. En el caso de que dicha multa resulte entonces superior a la cantidad para la que es competente el órgano que tramite ese expediente de sanción, dicho expediente se elevará a la autoridad que sea competente por razón de la cuantía, conforme a lo establecido anteriormente.

Artículo 12. *Edificaciones en ruina.*

Se declarará el estado ruinoso de una edificación en cualesquiera de los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.
- b) Coste de reparación superior al 50% del valor actualizado del edificio o plantas edificadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaran la demolición del inmueble.

Siempre que alguna edificación o parte de ella estuviera en estado ruinoso de acuerdo con lo expuesto anteriormente, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado declarará al mismo en cualquiera de los estados de ruina previsto y acordará, en su caso, la parcial o total demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera, en cuyo caso se hará la correspondiente declaración de estado de ruina inminente y, si existe grave riesgo para sus ocupantes, el inmediato desalojo del inmueble, sin perjuicio de que se adopten las medidas que procedan en garantía del interés público.

La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio que podrá iniciarse a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes, de oficio o en virtud de denuncia. Cuando del expediente no resultan fundamentos bastantes para la declaración de finca ruinoso y tan solo se hayan observado desperfectos susceptibles de normal reparación, que afecten además a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Alcaldía, al resolver el expediente, podrá imponer al propietario la obligación de ejecutar tales obras en plazo determinado.

TÍTULO II

CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPÍTULO I

USO RESIDENCIAL

Artículo 13. *Definiciones.*

Se considera como uso residencial el de los edificios concebidos principalmente para vivienda, aunque puedan tener zonas para actividades diferentes. Se distingue entre:

VIVIENDA UNIFAMILIAR. Es aquella en la que no existen elementos comunales ni entre el espacio público y el privativo de la vivienda, ni de instalaciones o elementos constructivos.

VIVIENDA COLECTIVA. Es aquella que comparte con otras elementos comunes constructivos, de instalaciones o de transición entre el espacio público y el privativo de cada vivienda.

VIVIENDA TURÍSTICA. Se trata de aquellas que, unifamiliares o colectivas, no son primera residencia.

VIVIENDA PROTEGIDA. Es aquella, unifamiliar o colectiva, afecta a algún régimen de protección establecido por la administración. En Lecín, podrán edificarse viviendas protegidas en las dos zonas de uso predominante residencial sobre parcelas preexistentes que no cumplan las dimensiones de parcela mínima, siempre que se respeten el resto de los parámetros urbanísticos y, lógicamente, la normativa específica que regula estas viviendas.

Artículo 14. *Usos compatibles e incompatibles en las zonas de suelo residencial.*

En los terrenos que el Plan considera de uso global residencial son compatibles los siguientes usos:

ALMACENAJE. Establecimientos destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin uso directo de venta al público.

HOTELERO. Edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se incluyen en ellos las actividades complementarias propias del destino y categoría de las edificaciones.

COMERCIAL. Locales destinados a la compra-venta al por menor de mercancías.

OFICINAS. Edificios o locales destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; se incluyen oficinas bancarias y despachos profesionales de cualquier clase, así como oficinas municipales, centros de información, estafetas de correos, locutorios telefónicos, centros sindicales, etc.

HOSTELERÍA Y ESPECTÁCULOS. Locales o espacios destinados al uso público con fines de cultura o recreo. Cumplirán la legislación vigente que les sea de aplicación en cada caso.

RECREATIVO. El relativo a las actividades vinculadas al ocio y esparcimiento en general.

RELIGIOSO. Edificios y locales destinados al culto público y privado.

CULTURAL. Edificios y locales destinados, principalmente, a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes, admitiéndose instalaciones auxiliares de tipo residencial, de reuniones, espectáculos o deportivas afectas al centro, así como garajes o estacionamientos.

DEPORTIVO. Espacios o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte. Se incluyen en ellos las actividades complementarias necesarias (aparcamientos, oficinas, almacenes, vestuarios, etc.).

SANITARIO. Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos. Incluirán las instalaciones de oficinas, recreo y estacionamiento afectas al uso principal.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Lugares destinados a paseo y jardines y áreas de juego y recreo para niños. Se admitirá el paso de conducciones de servicios en el subsuelo.

GARAJE. APARCAMIENTO. Se entiende como tal todo lugar destinado a la guarda o estancia de vehículos de cualquier clase.

GANADERÍA DOMÉSTICA. La considerada como tal en la normativa sectorial vigente.

USOS PRODUCTIVOS. Se admitirán aquellos que, no siendo conceptuales como insalubres, nocivos o peligrosos, y con las medidas correctoras, especialmente en lo relativo a la acústica y seguridad, que la legislación les imponga, tengan unas condiciones que los haga compatibles con el uso residencial.

FUNERARIO. Cumpliendo la normativa vigente que sea de aplicación, serán admisibles usos tales como velatorio o tanatorio.

CAPÍTULO 2

USO INDUSTRIAL

Artículo 15. *Definiciones.*

Se trata de actividades de almacenamiento, distribución, obtención, elaboración, transformación y reparación de productos. La licencia municipal de apertura será necesaria para la realización de este tipo de actividades. Las máquinas e instalaciones, así como los establecimientos, se sujetarán a las condiciones señaladas en la legislación aplicable, y a inspecciones por parte de los técnicos municipales o los de otros organismos competentes. Se distingue:

PRODUCTIVO. Establecimientos destinados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución.

ALMACENAJE. El definido en el artículo 14, sin limitación de superficie si se considera industrial.

LOGÍSTICO. El definido por tratarse de operaciones de distribución de productos a gran escala.

Artículo 16. *Usos compatibles e incompatibles en las zonas de suelo industrial.*

En los terrenos que el Plan considera de uso global industrial son compatibles los siguientes usos:

HOTELERO. Edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se incluyen en ellos las actividades complementarias propias del destino y categoría de las edificaciones.

COMERCIAL. Locales destinados a compraventa al por mayor de mercancías (con posible autorización excepcional de compraventa al por menor).

OFICINAS. Edificios o locales destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; se incluyen oficinas bancarias y despachos profesionales de cualquier clase, así como oficinas municipales, centros de información, estafetas de correos, locutorios telefónicos, centros sindicales, etc.

HOSTELERÍA Y ESPECTÁCULOS. Locales o espacios destinados al uso público con fines de cultura o recreo. Cumplirán la legislación vigente que les sea de aplicación en cada caso.

RECREATIVO. El relativo a las actividades vinculadas al ocio y esparcimiento en general.

RELIGIOSO. Edificios y locales destinados al culto público y privado.

CULTURAL. Edificios y locales destinados, principalmente, a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes, admitiéndose instalaciones auxiliares de tipo residencial, de reuniones, espectáculos o deportivas afectas al centro, así como garajes o estacionamientos.

DEPORTIVO. Espacios o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte, incluidas las actividades complementarias necesarias (aparcamientos, oficinas, almacenes, vestuarios, etc.).

SANITARIO. Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos. Incluirán las instalaciones de oficinas, recreo y estacionamiento afectas al uso principal.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Lugares destinados a paseo y jardines y áreas de juego y recreo para niños. Se admitirá el paso de conducciones de servicios en el subsuelo.

GARAJE. APARCAMIENTO. Se entiende como tal todo lugar destinado a la guarda o estancia de vehículos de cualquier clase.

Cualquier otro uso, en principio, se considera incompatible, salvo demostración minuciosa y fehaciente de que no altera las condiciones normales del uso dominante industrial.

CAPÍTULO 3

USO TERCIARIO

Artículo 17. *Definiciones.*

Se trata de los usos que comprenden las actividades destinadas al comercio, el turismo, el ocio o la prestación de servicios. Estos usos no están adscritos

a ninguna zona concreta de Lecínena, salvo la zona deportiva de titularidad municipal existente al sur del casco urbano, adyacente a la carretera desde Zaragoza, y su localización, si se produce, se hará de modo difuso en el suelo urbano o urbanizable, una vez desarrollado. Cabe distinguir los siguientes tipos de usos terciarios, ya definidos en los artículos anteriores:

COMERCIAL. Locales destinados a la compra-venta al por menor de mercancías.

HOTELERO. Edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se incluyen en ellos las actividades complementarias propias del destino y categoría de las edificaciones.

OFICINAS. Edificios o locales destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; se incluyen oficinas bancarias y despachos profesionales de cualquier clase, así como oficinas municipales, centros de información, estafetas de correos, locutorios telefónicos, centros sindicales, etc.

RECREATIVO. El relativo a las actividades vinculadas al ocio y esparcimiento en general.

CAPÍTULO 4

USO DOTACIONAL

Artículo 18. *Definiciones.*

Se trata de usos que comprenden las actividades destinadas a dotar al ciudadano de equipamientos y servicios. Cabe distinguir, en Lecínena, y sin carácter de exhaustividad:

INFRAESTRUCTURAS. Destinadas a la conexión urbana y a la comunicación interurbana.

SERVICIOS URBANOS. Captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua.

Saneario, depuración y reutilización de aguas residuales.

Recogida, depósito y tratamiento de residuos.

Suministro de gas.

Suministro de energía eléctrica.

Telecomunicaciones.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Parques, plazas y jardines.

Paseos peatonales.

Áreas de juego de niños y deporte al aire libre.

EQUIPAMIENTO. Docente.

Social, de carácter cultural, religioso, sanitario, asistencial y de seguridad.

Estos usos no están adscritos a ninguna zona concreta de Lecínena y su localización se hará de modo difuso en el suelo urbano o urbanizable, una vez desarrollado.

TÍTULO III

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DIMENSIÓN Y FORMA

Artículo 19. *Definiciones.*

El significado de la terminología utilizada en el presente Plan es el siguiente:

ALINEACIONES OFICIALES. Son las que figuran en los planos de este Plan General oficialmente aprobadas.

ALTURA DE EDIFICACIÓN. Se entiende por altura de edificación, en cada punto de la fachada, como la distancia vertical desde el punto de la rasante de la acera, hasta la línea ficticia de cornisa. No se consideran plantas normales la plantas abuhardilladas bajo cubierta ni locales que se destinen a la colocación de elementos auxiliares del edificio. La altura de edificación vendrá medida por el número de plantas o por su equivalencia en distancia vertical. Dicha altura en el caso de pendientes inferiores o iguales al 3%, se medirá en el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante de la acera hasta la línea ficticia de cornisa. En las calles con pendientes mayores del 3%, las construcciones se realizarán adaptándose al terreno, mediante escalonamientos, cada 20 metros de fachada. En el caso de que esta no sobrepase los 20 metros de fachada, las alturas se medirán en el punto medio de la fachada. En solares de esquina a calles de diferente ancho, se aplicará en la de menor ancho, la altura correspondiente a la de mayor anchura, en una longitud máxima de 10 metros. En el caso de que exista un chaflán, esta longitud se medirá desde la arista del chaflán de la calle de menor ancho; en el caso de existencia de una curva de acuerdo entre las alineaciones de ambas calles, la longitud se medirá desde el punto de tangencia correspondiente a la calle de menor ancho. En ambos casos, no se superará el volumen permitido. En plazas, la altura de las edificaciones será la de la calle de mayor anchura que concurra directamente a la plaza. En calles de ancho irregular, se tomará como ancho el de la calle en el punto medio de la fachada. Sobre la altura fijada anteriormente, se permitirán las siguientes edificaciones:

—Vertiente de la cubierta, partiendo de una altura nula en el borde del alero y con una pendiente mínima del 25% y máxima del 40%. Los espacios que se emplacen así computarán en cuanto a condiciones de edificabilidad y volumen, como los situados en plantas inferiores. Para iluminar y ventilar estos espacios, se permitirán huecos en el plano de la cubierta, pero no

elementos tales como lucanas, mansardas, o similares. Las piezas situadas en esta planta no computarán a los efectos de determinación de si se trata de vivienda exterior, por lo que una vivienda no podrá desarrollarse exclusivamente en el espacio bajo cubierta.

—Elementos de carácter utilitario al servicio de edificio como cajas de ascensores, escaleras, depósitos, máquinas, situadas en el espacio contenido en la cubierta. La altura edificable en cada una de las zonas viene fijada en el capítulo correspondiente de estas Ordenanzas.

ALTURA LIBRE DE PISO. Es la distancia entre el pavimento terminado de un piso y la cara inferior del forjado de techo de ese mismo piso.

ANCHO DE VIAL. Es la distancia más corta entre las dos alineaciones del vial. En las calles, plazas o vías existentes, se define como alineación oficial, la que figura en el plano de alineaciones y rasantes del sistema viario. Cuando en los planos de ordenación se señale expresamente un ancho de vial, se considerará a este como la mínima distancia permitida entre la edificación existente y la futura, o bien, entre dos futuras alineaciones.

CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD. A los efectos de edificabilidad, únicamente computarán las superficies de las plantas baja y superiores, así como cuerpos volados cerrados. El semisótano, caso de existir, no computará, a no ser que la cara inferior de su techo supere en un metro cualquier punto de la rasante a fachada, en cuyo caso computará, a efectos de edificabilidad, la parte de su superficie que tenga la cara inferior de su techo un metro por encima de la rasante.

CUERPOS VOLADOS ABIERTOS. Son aquellas construcciones salientes del paramento de fachada que tienen sus caras abiertas al exterior; es decir, con un cerramiento de cualquier clase de material de uso permitido en estas Ordenanzas que permita el paso de luz y aire del exterior.

CUERPOS VOLADOS CERRADOS. Son aquellas construcciones salientes del paramento de fachada cerrada en todas sus caras, con cualquier clase de material de uso permitido en estas Ordenanzas, que no permita el paso constante de luz y aire del exterior.

DENSIDAD RESIDENCIAL. Número máximo de viviendas por superficie que se exprese.

DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. Es la mínima distancia entre las fachadas de dos edificaciones, medidas sobre un eje perpendicular a sus fachadas. Si no existiese el mencionado eje perpendicular, esta distancia se considerará la existente entre los huecos de ventilación, iluminación o acceso de uno de los edificios, medida perpendicularmente, a la fachada del otro.

EDIFICABILIDAD. Expresa la edificación permitida en un área de suelo, establecida en metros cuadrados construibles. No se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales y pasajes, ni los cuerpos no cerrados.

EDIFICABILIDAD NETA. Es la edificabilidad correspondiente a la superficie edificable de un polígono o parcela.

EDIFICABILIDAD BRUTA. Es la edificabilidad correspondiente a la superficie total de un polígono o parcela, incluyendo viales, zonas libres, equipamientos y servicios, etc.

EDIFICACIÓN ABIERTA. Es la constituida por edificios exentos.

EDIFICACIÓN AISLADA. Es la que se emplaza en parcela independiente, sin posibilidad de realizar otra anexa.

EDIFICACIÓN PAREADA. Es la que agrupa dos edificaciones de similar uso.

EDIFICACIÓN CERRADA. Es la constituida por edificios adosados formando manzanas, con o sin patio.

EDIFICACIÓN ADOSADA. Es aquella que dispone las construcciones unidas por sus paredes medianeras.

ESPACIO LIBRE. Es la superficie de parcela que no queda ocupada por la construcción, pudiendo ser de uso público o privado.

FACHADA. Es el plano vertical exterior engendrado por la línea de zócalo del edificio, en toda la longitud en que recae a la vía pública o a espacio libre. En los casos de edificios aislados cualquiera de los planos verticales como los anteriormente definidos tendrán la consideración de fachada.

FONDO DE EDIFICACIÓN. Es la máxima distancia edificable medida perpendicularmente al plano de alineación oficial y desde este, en cada una de las plantas de la edificación.

HABITACIÓN VIVIDERA. Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas, y por tanto, todas las que no sean pasillos, baños, aseos, despensas, roperos, trasteros y vestíbulos, o cualquier otra habitación de superficie inferior a los 6 metros cuadrados.

LINDEROS O LINDEROS. Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

LÍNEA FICTICIA DE CORNISA. Se entiende como tal:

—En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta, la línea de intersección entre el plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura y el plano de fachada.

—En hastiales, testeros, piñones, medianiles, etc.: la línea horizontal trazada a la cota media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

PARCELA. La unidad mínima de actuación es la parcela.

PARCELA EDIFICABLE. Es la parte del solar que queda dentro de las alineaciones oficiales del suelo urbano o de los planes parciales o especiales.

PARCELA MÍNIMA. Es la menor superficie de suelo admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso. Cuando en suelo urbano consolidado un terreno situado entre otros previamente edificados o entre la vía pública

y edificios existentes no cumpla las dimensiones mínimas establecidas, su edificación será objeto de consulta previa con petición de condiciones al Ayuntamiento, facultado para resolver estos casos. En suelo urbano no consolidado, que en Lecínena se prevé para vivienda unifamiliar, cada unidad de parcela mínima queda vinculada unívocamente a una sola vivienda

PARCELA NETA. Porción de suelo apto o no para la edificación, según la ordenación aprobada, comprendido dentro de las alineaciones oficiales.

PATIO ABIERTO A FACHADA. Se define como patio abierto a fachada, el espacio resultante del retranqueo de la fachada con la alineación oficial. Se permitirá siempre que se cumpla:

a) Que no deje medianerías al descubierto.

b) Que la relación de forma, siendo “p” la profundidad medida desde el plano de fachada y “f” la longitud del frente que abre a la misma, sea $p \leq 1,5 f$, expresándose en metros todas las magnitudes.

c) Para que el entrante tenga el carácter de patio abierto, el valor de su profundidad en cualquier punto será mayor o igual a 1,5 metros y el frente mínimo no será inferior a 3 metros, si los testeros son ciegos, ni a 6 metros si los testeros cuentan con huecos. Cumpliendo con estos requisitos la superficie de estos patios no contará a efectos del conjunto general de la edificabilidad.

PATIO DE MANZANA. Es el espacio libre situado en el interior de una manzana para uso público o mancomunado de los usuarios de los edificios que lo circundan, cumpliendo las condiciones que se establezcan.

PATIO DE PARCELA. Es el espacio libre, dentro de la parcela edificable, para uso privativo de un edificio o parte del mismo.

PATIO DE LUCES. Es el patio que se deja libre en la edificación, bien interior o exteriormente, con objeto de iluminar y/o ventilar ciertas partes de la misma.

PATIO INTERIOR. Patio interior es aquel que tiene su perímetro ocupado por edificación. Deberá tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de 3 metros.

PLANTA BAJA. Se entiende por planta baja los locales cuyo pavimento se encuentra a nivel de la rasante o a 0,60 metros como máximo por debajo de esta en su punto más alto, o resulten ser los primeros que se hallen por encima de la misma, no excediendo en ningún caso de 1,50 metros de este nivel, en cuyo caso se considerará como una planta de piso. La altura libre de la planta baja se medirá desde la rasante de la acera y en el punto medio de la fachada hasta la parte inferior del forjado de piso inmediatamente superior.

PLANTA SEMISÓTANO. Es aquella en que la parte baja del forjado de techo está a un nivel de un metro o más sobre el punto más alto de la rasante de la acera, y su suelo se halla a más de 0,60 metros por debajo de la misma, en el mismo punto. En estas plantas no se permitirán habitaciones vivideras que puedan ser tenidas en cuenta a los efectos de determinar si se trata de vivienda exterior.

PLANTA SOTANO. Es aquella en que la parte inferior del forjado de techo no llega a estar a un nivel de un metro por encima del punto más alto de la rasante de la acera. En esta planta no se permitirán habitaciones vivideras que puedan ser tenidas en cuenta a los efectos de determinar si se trata de vivienda exterior.

PORTAL. Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

RASANTES ACTUALES. Son los perfiles longitudinales de los espacios públicos existentes.

RASANTES OFICIALES. Son los perfiles longitudinales de los espacios públicos existentes (en los que se permitirán pequeñas oscilaciones para adaptarlas a los accesos, bajo supervisión de los técnicos municipales) o que fijen los proyectos de urbanización aprobados, ya sea por plano de perfiles longitudinales o por cotas en los puntos de encuentro de calles o en cambios de pendientes de las mismas.

RETANQUEO. Es la distancia que debe o puede dejarse entre la alineación oficial y la fachada, medida según la normal a ambas.

SECTOR. Es la superficie del suelo urbanizable delimitado, considerado como unidad mínima a efectos de la redacción de los planes parciales.

SOLAR. Se entiende por solar la superficie apta para la edificación. En suelo urbano consolidado tendrán la consideración de solares aquellas superficies que cumplan los requisitos que señala el presente Plan. En suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable tendrán la consideración de solar aquellos terrenos urbanizados con arreglo a las normas mínimas establecidas por las presentes normas o por el Plan parcial. Las dimensiones mínimas que se establezcan para el solar en las distintas zonas, quedarán reflejadas en el articulado de este Plan.

SUPERFICIE OCUPADA. Es la comprendida dentro de los límites definidos en cada planta en todos sus puntos. Las superficies libres destinadas a aparcamientos y que tengan construcciones subterráneas se considerarán, a efectos de estas normas, excluidas de la superficie ocupada.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE. Es la resultante de las superficies edificables en todas las plantas, contabilizándose estas como la superficie cerrada por la línea exterior de los muros de cerramientos, incluyendo la superficie de voladizos cerrados en su totalidad. No computarán los soportales, pasajes, plantas bajas diáfanas, libres al acceso público y sin cerramiento, o los cuerpos no cerrados.

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Edificación aislada. Es la situada en parcela independiente, siendo todas sus fachadas exentas.

Edificación en hilera. Es la situada en parcelas independientes, en continuidad con otras edificaciones.

Edificación en manzana cerrada. Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que contornean la manzana y generalmente la totalidad de la superficie de la parcela disponiendo de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación.

UNIDAD DE EJECUCIÓN. Es la superficie de suelo urbano no consolidado resultante del fraccionamiento de este a efectos de ejecución del planeamiento y el reparto de beneficios y cargas de este derivados.

USOS GLOBALES. Son los característicos o dominantes en las distintas zonas previstas, que comportan una cierta proporción de otros usos minoritarios. Los usos globales corresponden al nivel de estructura general del territorio y pueden ser excluyentes o alternativos.

USOS PERMITIDOS. Son los que se consideran adecuados en las diferentes zonas previstas.

USOS PORMENORIZADOS. Son tanto los obligados como los permitidos en las distintas zonas, según las proporciones y condiciones establecidas. Los usos obligados están constituidos por los dominantes y sus complementarios correspondientes al nivel de estructura interior de ámbito o sector, como desarrollo detallado de una parte significativa de la estructura general.

USOS PROHIBIDOS. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas previstas.

VIVIENDA EXTERIOR. Es aquella que cumple como mínimo una de las siguientes condiciones en la pieza habitable destinada a estancia y en un dormitorio doble:

—Que dé frente a vía pública.

—Que recaiga a un espacio libre unido a vía pública. En dicho espacio, en todo momento será inscribible un círculo que al menos tenga 5 metros de diámetro.

—Que dé a un espacio libre cerrado en el que pueda inscribirse un círculo de 16 metros de diámetro como mínimo.

Se entenderán cumplidas esas condiciones en el caso de que las luces a que se refieren sean rectas con respecto a la vía o espacio público. En ningún caso serán admisibles viviendas que no cumplan con las condiciones urbanísticas que la normativa vigente establezca en relación a la accesibilidad de equipos de extinción de incendios.

VIVIENDA UNIFAMILIAR. Es la asociada a una unidad de terreno de al menos la superficie de la parcela mínima que no tiene elementos comunes con otras viviendas.

VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE. Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de la edificación. Si alguna de las plantas variase de las restantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como producto de su superficie por su altura de piso correspondiente. No se computarán como volumen edificable los espacios en sótano o semisótano, siempre que se destinen a servicios del propio edificio o aparcamiento de vehículos. Tampoco computarán los soportales, pasajes y las plantas bajas diáfanos, libres al acceso público y sin cerramientos.

ZONAS. Son las superficies de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación.

Artículo 20. Condiciones generales de aprovechamiento.

ALTURAS. Para su medición, se fijan dos tipos de unidades: número de plantas y distancia vertical en metros (con arreglo a lo dispuesto en el artículo 19 de estas normas). Habrán de respetarse ambas medidas. Por encima de la altura permitida solo se admite la construcción de cubiertas bajo las que podrán alojarse espacios que computarán edificabilidad, en las condiciones definidas en el artículo 19 de estas normas. Estas cubiertas quedarán inscritas dentro del plano de 30 grados desde la línea ficticia de cornisa, tanto por fachada como por patios, no excediendo la altura de cumbrera a la anterior línea ficticia en más de 3 metros.

VOLUMENES. Se medirán desde la superficie de rasante del edificio, descontándose íntegramente los patios. No se contabilizarán aleros, marquesinas u otros elementos estructurales o decorativos que sobresalgan del sólido básico siempre que no puedan albergar o contener ningún uso distinto del puramente estructural o estético.

Artículo 21. Condiciones de edificación.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD. Todas las viviendas que se construyan serán exteriores, según la definición del artículo 19 de estas normas. No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

PROGRAMA MÍNIMO. Toda vivienda constará como mínimo de cocina, comedor-salón, un dormitorio para dos camas y un aseo provisto de ducha, lavabo y retrete. Las dimensiones mínimas serán de (salvo disposiciones que puedan ser más restrictivas, para viviendas protegidas, etc.):

- Dormitorio de una cama, 6 m² (lado mínimo, 2 metros).
- Dormitorio de dos camas, 10 m² (lado mínimo, 2,50 metros).
- Salón-comedor, 14 m² (lado mínimo, 3,00 metros).
- Cocina, 7 m² (lado mínimo, 1,80 metros).
- Aseo, 1,5 m² (lado mínimo, 1,00 metros).
- Cocina-comedor, 18 m² (lado mínimo, 3,00 metros).

Los lados mínimos fijados deberán mantenerse al menos en un 75% de la superficie de la habitación.

La anchura mínima de pasillo será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda, cuyas dimensiones mínimas serán de 1,20 × 1,20 metros. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que el acceso a cada una de ellas se efectúe a través de pasillo, distribuidor o salón-comedor. Todas las habitaciones vivideras tendrán primeras luces, bien en fachadas o en patios. La superficie de ventilación e iluminación respetará los mínimos establecidos en el Código Técnico de la Edificación. Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se produzcan en ella.

ESCALERAS Y ASCENSORES. Las comunicaciones verticales en los edificios se harán con escaleras y ascensores. El ancho libre mínimo de las escaleras, el tramo máximo de peldaños y sus dimensiones, las de mesetas y rellanos y la altura mínima de barandillas y pasamanos serán el que en cada caso disponga el Código Técnico de la Edificación.

En los edificios colectivos, las escaleras tendrán necesariamente ventilación e iluminación directa con el exterior, en todas sus plantas sobre rasante, con una superficie mínima de iluminación de un metro cuadrado, pudiendo reducirse la de ventilación al 40% de aquella. Se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital, por medio de lucernarios, que tengan una superficie en planta de como mínimo 2/3 de la superficie de la caja de la escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura y en el será inscribible un círculo de 1,10 metros de diámetro.

ZAGUANES Y PORTALES. Los zaguanes y portales de entrada a los edificios de viviendas colectivas que sirvan de comunicación horizontal desde el exterior hasta escaleras y ascensores, tendrán el ancho mínimo que a continuación se especifica:

- Edificios de hasta dos viviendas, 1,50 metros.
- Edificios de dos hasta seis viviendas, 2,00 metros.
- Edificios de más de seis viviendas, 2,50 metros.

En los casos en que la planta primera se destine a oficinas, con acceso del público en general, dicho ancho se incrementará en 0,50 metros.

Queda prohibido establecer en los zaguanes y portales cualquier tipo de comercio o industria.

BUHARDILLAS (espacios bajo cubierta). Si están por debajo de la altura máxima permitida, las piezas podrán considerarse vivideras, en las zonas en que la altura mínima de paramentos sea de al menos 1,80 metros y las dimensiones mínimas no son inferiores a las resultantes de aplicar a cada pieza lo dispuesto en el presente artículo. Deberán tener iluminación y ventilación mediante huecos en el plano de la cubierta. Si están por encima de la altura máxima permitida, no podrán ser sino piezas de las permitidas en el artículo 19 de estas normas (altura de edificación).

OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES. Se autorizan la apertura de nuevos huecos y la reforma interior de la distribución de viviendas existentes siempre que ello suponga una mejora de su ventilación e iluminación, imponiéndose la construcción de un aseo con las dimensiones mínimas fijadas, en caso de que no exista. En los casos en los que se deba efectuar una consolidación de los elementos estructurales, las condiciones exigidas serán las mismas que para las obras de nueva planta.

SALIENTES Y VUELOS. El arranque de cualquier vuelo estará como mínimo a 3,50 metros sobre la rasante de la acera. Los máximos vuelos permitidos, en función de la distancia a la alineación contraria son:

Ancho de calle	Vuelos abiertos	Vuelos cerrados
Menos de 6 metros	0,30 metros	No admitido
De 6 a 8 metros	0,50 metros	No admitido
De 8 a 10 metros	0,70 metros	0,50 metros
De 10 a 12 metros	0,90 metros	0,70 metros
De 12 a 15 metros	1,10 metros	0,90 metros
De más de 15 metros	1,25 metros	1,10 metros

En vuelos abiertos y cerrados su longitud será libre a lo largo de toda la fachada, quedando a una distancia de la separación con los edificios contiguos de al menos el ancho del vuelo, con un mínimo de 0,60 metros. En vuelos cerrados, su volumen no rebasará del obtenido al multiplicar el 50% de la superficie de fachada o fachadas, excepto la planta baja, por el vuelo máximo admisible. Los vuelos permitidos quedan en todo caso limitados por el ancho de la acera, que en ningún caso rebasarán. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil sobre vistas oblicuas y luces rectas a los predios colindantes.

ALEROS. El vuelo de un alero podrá superar en 0,30 metros el vuelo máximo permitido en el párrafo anterior, debiendo en todo caso situarse a una altura mínima de 3,50 metros. En ningún caso excederán el ancho de la acera.

SALIENTES EN PLANTA BAJA. Únicamente se autorizan marquesinas y demás volados con salientes máximos de la décima parte de la anchura del espacio público. La altura mínima de arranque será de 2,50 metros. Las aguas pluviales no verterán a la vía pública.

HUECOS EN PLANTA BAJA. Las puertas y ventanas de la planta baja no podrán abrir fuera de la alineación oficial.

PORTADAS Y ESCAPARATES. Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de los huecos de los paramentos de la fachada.

FAROLAS Y RÓTULOS. Se permite colocar en las fachadas faroles y rótulos con un saliente máximo igual al permitido para aleros, siempre que queden a una altura mínima de 3,5 metros. Los rótulos paralelos a fachada se adosarán a los edificios permitiéndose un vuelo de 0,20 metros, estando el extremo inferior del rótulo al menos a 3 metros.

TOLDOS. Estarán como mínimo a una altura de 3 metros. En todo caso, su vuelo no excederá al 80% del permitido con carácter general para los voladizos.

MARQUESINAS. La construcción de marquesinas necesariamente ha de ser sin soportes verticales. No desarmonizarán con el edificio ni con el conjunto del espacio público. Estarán como mínimo a 3 metros de altura y su vuelo máximo no excederá del 80% del permitido con carácter general para los voladizos.

INSTALACIONES EXISTENTES. Cualquier instalación existente en una fachada que no se ajuste a las presentes Normas no podrá ser restaurada a menos que sufra la correspondiente transformación que la coloque dentro de sus disposiciones.

REVOCO DE PAREDES LATERALES. Será obligatorio un tratamiento de las paredes laterales o medianeras que queden vistas, acorde al de las fachadas.

CAPÍTULO 2

HIGIENE Y CALIDAD

Artículo 22. *Condiciones higiénicas.*

PATIOS. Se distinguen:

Pacios cerrados interiores. Son aquellos que tienen o pueden tener su perímetro ocupado por la edificación. Para que de un patio puedan tomar luces habitaciones vivideras deberá tener una superficie mínima tal que pueda inscribirse en él un círculo de diámetro igual o mayor a un tercio de la altura en metros de la edificación, y mayor de 3 metros. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de una distancia libre recta de 3 metros a la pared frontera, medida en la perpendicular al punto medio del hueco. La altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen en él, hasta la cara superior del forjado de la última planta de la edificación que rodee al patio en más del 50% de su perímetro en su última planta. No se consentirá cubrir los patios. Todos los patios serán accesibles.

Pacios Mancomunados. Podrán establecerse mancomunidades de patios mediante documento público inscrito en el Registro de la Propiedad. Estos patios cumplirán todas las prescripciones del epígrafe anterior.

VUELOS EN PATIOS. En la determinación de la superficie de un patio no se incluirán las superficies ocupadas por los vuelos de galerías, balcones o cuerpos salientes de los paramentos generales. A efectos de medición de luces rectas, si delante de los muros opuestos hubiese voladizos que afecten al eje del hueco considerado, se deducirán las dimensiones de sus salientes de la distancia entre paramentos del patio, aunque dichos voladizos fueran abiertos por su frente.

VENTILACIÓN. Se cumplirán íntegramente las disposiciones que sobre la materia regula el Código Técnico de la Edificación.

ALTURA LIBRE. Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 metros y luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie no inferior a la prevista por el Código Técnico de la Edificación. En vestíbulos, pasillos, cocinas y cuartos de baño o aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2,20 metros. En las habitaciones vivideras la altura libre mínima podrá reducirse hasta los citados 2,20 metros en una superficie que no sobrepase el 15% de la superficie útil. En bajos comerciales la altura libre mínima será de 3,00 metros.

SOTANOS Y SEMISOTANOS. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos. No se podrá destinar más de una planta a sótano, ni profundizar más de 4 metros, contando desde la rasante oficial del terreno, hasta la cara superior de la solera más profunda. La altura libre mínima de los sótanos y semisótanos será de 2,20 metros para uso de estacionamiento, y de 2,50 metros para cualquier otro uso. Los accesos serán mediante escaleras o rampas, pudiéndose completar estos accesos con ascensores. Queda expresamente prohibida la ubicación de cualquier habitación vividera en sótano o semisótano.

EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES. Los humos no podrán evacuarse al exterior por fachadas ni patios, debiendo elevarse por chimeneas hasta altura que cumpla lo previsto en el artículo 36 de las presentes normas. Se estará a lo dispuesto en las normas legales aplicables en cuanto a características y niveles de inmisión y emisión. Es obligación de la propiedad del inmueble mantener limpios los conductos de humos y gases, efectuando dicha limpieza siempre que fuera necesario.

Artículo 23. *Aislamiento.*

En todo edificio o instalación se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, acústico y contra el fuego, de acuerdo con la normativa vigente en cada materia.

CAPÍTULO 3

DOTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 24. *Abastecimiento de agua.*

Todo edificio tendrá en su interior agua corriente potable, conforme a su destino y uso, en las condiciones de caudal que prescribe el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 25. *Energía eléctrica.*

Todo edificio estará dotado de la instalación de energía eléctrica que cumplirá la reglamentación vigente sobre la materia.

Artículo 26. *Evacuación de aguas residuales.*

Todo edificio estará conectado a la red municipal de evacuación, no admitiéndose en suelo urbano o urbanizable otra solución como las fosas sépticas, pozos ciegos o similares. Todos los retretes serán del tipo inodoro, con sifón sencillo, que asegure un cierre hidráulico igual o superior a 5 cm. La taza será de material impermeable y su superficie interior estará vidriada. Cada retrete estará provisto de un aparato de descarga de 10 litros de capacidad mínima. Igualmente se permiten fluxores y cualquier otro tipo de aparatos que produzca la descarga con absoluta garantía. Cuando no sea posible establecer la altura necesaria para el desarrollo de la evacuación por gravedad de las aguas residuales y pluviales, se establecerá un sistema mecánico de elevación, siempre dentro de la propiedad privada y bajo responsabilidad exclusiva de esta. En los edificios ya construidos en los que el funcionamiento de la evacuación de residuales y/o pluviales fuera anómalo se tomarán las medidas precisas de adaptación a lo señalado, salvo que fuera posible modificar favorablemente las características de la acometida al alcantarillado, siendo las modificaciones a cuenta y cargo de los propietarios. Todos los desagües de aguas fecales estarán dotados de sistema de ventilación.

Las cubiertas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, irán provistas de canales. Si se tratara de terrazas, las pendientes serán suficientes para que el agua discorra con facilidad y nunca inferior al 2%. Las bajantes no sobresaldrán de la línea de fachada en toda la altura de la planta baja.

En las plantas bajas cuando no se destinen a vivienda, el Ayuntamiento exigirá la previsión de desagües al alcantarillado para el caso de que fuera precisa la instalación de servicios higiénicos.

Artículo 27. *Otros servicios e instalaciones.*

Los edificios, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de edificación, deberán disponer, cuando así sea preceptivo, de las siguientes instalaciones.

—Energía solar térmica como contribución a la energía necesaria para la producción de agua caliente sanitaria.

—Energía solar fotovoltaica. Cuando estas instalaciones no sean obligatorias, podrán no autorizarse por motivos estéticos debidamente motivados.

—Instalaciones de telecomunicaciones según la normativa vigente.

—Espacio para almacenamiento de residuos.

—Espacio para acceso del servicio postal.

Podrán disponer, además, de otras instalaciones como gas, etc.

Artículo 28. *Locales destinados a comercio o industria.*

Los locales destinados a comercio o industria deberán tener como mínimo una superficie de 6 metros cuadrados/puesto de trabajo y un volumen de 15 metros cúbicos/puesto de trabajo. Asimismo estarán dotados al menos de un aseo. Dispondrán al menos de huecos de ventilación con superficie igual o mayor a 1/8 de la superficie útil del local.

Artículo 29. *Locales destinados a alojamiento de animales.*

Se consideran como explotaciones domésticas, aquellas actividades ganaderas, definidas en la normativa sectorial correspondiente, que pueden estar ubicadas en el suelo urbano, no precisando licencia ambiental de actividad clasificada, aunque requieren autorización municipal y sometidas a las limitaciones, en lo relativo al número máximo de cabezas que señale la normativa vigente.

Condiciones exigibles a los locales para alojamiento de ganado. Las condiciones exigibles como medidas correctoras a estas actividades son las siguientes:

1. El local deberá estar en perfectas condiciones de limpieza, operación que se efectuará diariamente.

2. El local dispondrá de zócalos impermeables (a base de cemento o materiales similares), dimensiones adecuadas, ventanas protegidas y orientadas de tal forma que los posibles olores no molesten a los vecinos.

3. El estiércol será transportado en las debidas condiciones, depositándose en lugar adecuado que garantice su estanqueidad.

4. El recinto se desinfectará, desinsectará y desodorizará con la frecuencia precisa para evitar el olor, y otros efectos molestos para los vecinos.

Cuando por los informes de los técnicos sanitarios municipales sea evidente que no se cumplen estos requisitos o no reúnen las condiciones higiénico-sanitarias suficientes, se decretará por el alcalde la clausura inmediata del local.

CAPÍTULO 4

SEGURIDAD

Artículo 30. *Obligaciones.*

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución de las actuaciones necesarias para conservar dichas condiciones. En concreto, en suelo urbano consolidado, el Ayuntamiento, mediante una orden de ejecución, podrá requerir al propietario el vallado de sus terrenos, estando el propietario obligado, en los términos de la vigente legislación urbanística, a realizar dicha actuación.

Artículo 31. *Medidas de seguridad.*

Quando 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 adoptará las medidas referidas a la seguridad de la edificación que fueran necesarias, incluso el derribo, sin que ello exima a los propietarios de la responsabilidad de todo orden que pudiera serles exigida, por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

Artículo 32. *Condiciones de seguridad en la construcción.*

Todo edificio habrá de reunir las condiciones de seguridad que su uso requiera. El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de seguridad y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad. Además de lo dispuesto en este artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la vigente normativa vigente sobre seguridad y salud en las obras de construcción, durante las mismas y en los actos administrativos relativos a autorizaciones y licencias. En los proyectos de los edificios que se trate de reformar, construir o derribar, total o parcialmente, deberán incluirse los procedimientos, dispositivos y elementos que sean necesarios para garantizar la no perturbación de la vía pública, de su tránsito, de los servicios en ella existentes, y de las propiedades vecinas, así como la seguridad y salud en las obras a realizar, con la justificación técnica correspondiente. Ello, sin que la autorización que pueda ser otorgada respecto a los procedimientos, dispositivos o elementos a utilizar, exima de responsabilidad ante posibles daños a la propiedad o constructores que los usen, y a los técnicos que lo justifiquen.

VALLAS. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará con una valla de suficiente estabilidad para evitar riesgos. El máximo espacio que con este vallado podrá ocuparse estará en proporción con la anchura de la acera, sin rebasar los dos tercios de esta en ningún caso. Iguaes precauciones se adoptarán si la obra no es de nueva planta pero los Servicios Técnicos Municipales lo estiman necesario o conveniente.

COLOCACIÓN DE MATERIALES DURANTE LAS OBRAS. Se hará dentro de la obra. Si no fuera posible, en el punto o espacio que la autoridad municipal designe.

ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES. Cumplirán lo establecido en la normativa sobre la materia vigente, montándose y desmontándose de suerte que se evite todo peligro para operarios y tránsito. Los aparatos de elevación de materiales se instalarán en el interior de la casa o solar, dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.

APUNTALAMIENTOS. Se ejecutarán siempre bajo dirección facultativa, procurando que no se produzcan afecciones a los servicios públicos o limitaciones importantes de tránsito.

Artículo 33. *Desescombrado de ruinas.*

Los solares con edificaciones hundidas deberán ser desescombrados en el plazo de un año por el propietario, actuando el Ayuntamiento en caso contrario, con cargo al propietario.

CAPÍTULO 5

ESTÉTICAS

Artículo 34. *Condiciones estéticas generales.*

El Ayuntamiento podrá rechazar los proyectos o solicitudes cuando a su juicio desentonen del ambiente estético de la zona. El acuerdo será motivado e indicará las variaciones que deberán introducirse en el proyecto o solicitud para obtener la licencia. Las condiciones estéticas podrán referirse a la composición, materiales y detalles de los elementos del edificio en cuanto a forma, calidad, color y textura.

Toda edificación que se construya o remodele habrá de respetar el ambiente estético de su emplazamiento, para lo que su composición no deberá desentonar del conjunto en que esté situada.

A todos estos efectos, se conceptuarán como fachadas todos los paramentos del edificio visibles desde la vía pública. En particular, deberán tenerse en cuenta los paramentos medianeros originados cuando existan diferencias de altura con los edificios contiguos.

Los edificios nuevos o que se rehabiliten tendrán que reunir las siguientes características:

— Los tonos de los materiales vistos o revocos armonizarán con el entorno.

— Las pinturas sobre revocos se harán en los tonos que mejor armonicen con el entorno, estando permitido la realización de zócalos en la parte inferior de las fachadas.

— La cubierta aconsejada es la inclinada de teja, preferentemente árabe, en tonos rojizos, ocre o pardo-amarillentos.

— Se recomienda que los petos de cubiertas o terrazas sean de cerrajería.

— Se prohíben los retranqueos en las zonas de edificación en manzana cerrada, salvo que se apruebe un estudio de detalle que dé solución satisfactoria, a cargo del promotor, a las medianeras vistas, presentes o futuras, que origina el retranqueo permitido.

— Los cerramientos y vallados de los patios a fachada y espacios libres en suelo urbano podrán ser ciegos hasta dos metros de altura, en cuyo caso deberán cuidar la estética del entorno donde se realicen. Los materiales deberán ser análogos en calidad y tratamiento a los empleados en la edificación interior.

— **CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA.** El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de los edificios públicos o privados que mantengan en buen estado de conservación y limpieza las fachadas de los mismos. No se permitirá a los propietarios de los distintos pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que les corresponda, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.

— **ANUNCIOS Y RÓTULOS.** Las decoraciones comerciales respetarán el carácter y materiales de la propia fachada del edificio. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas de los edificios catalogados en este Plan. Para la instalación de anuncios y rótulos en las fachadas se deberá presentar en el Ayuntamiento una solicitud, acompañando dibujos y memoria descriptiva de las características del mismo.

Artículo 35. *Catalogación de la edificación.*

En función del valor histórico y estético de la edificación, se establece para los siguientes edificios de Lecina la catalogación de conservación ambiental y renovación condicionada (protección estructural), que mantendrá y/o mejorará su envolvente exterior:

Casa núm. 2-4. Calle Jimeno.

Casa núm. 12. Calle Coso.

Casa núm. 18. Calle Coso.

Condiciones de intervención: Las obras a ejecutar en estos edificios podrán afectar a la totalidad del mismo con la única excepción de su aspecto y configuración exterior, respetando en todos los casos la envolvente del edificio, aunque se tenderá a la reapertura de huecos originales cegados, y la totalidad de su fachada, en la que se procurará la restitución del color y material de la fachada primitiva. Las obras a realizar en el interior podrán alcanzar el grado que hiciera falta para la puesta en uso del mismo, con las únicas limitaciones que imponen las ordenanzas higiénico-sanitarias. En todo caso, se repondrán los elementos que sean susceptibles de restauración y que puedan, a juicio del facultativo que designe el Ayuntamiento, considerarse de interés, como cerrajerías, elementos decorativos, aleros, etc. Además, el resto de las obras no desfigurará dichos elementos.

Por otra parte, se consideran de interés arquitectónico (protección integral) los siguientes edificios:

Iglesia de Nuestra Señora de La Asunción (con especial atención a su torre, declarada como Bien Catalogado, con su entorno delimitado y régimen legal de protección detallado por Orden de 4 de julio de 2002 del Departamento de Cultura y Turismo (BOA núm. 93, de 7 de agosto de 2002).

ERMITA-SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE MAGALLÓN.

Condiciones de intervención: Las posibles intervenciones a realizar en estos edificios deberán respetar tanto su configuración externa como la del interior del edificio. Se entiende como configuración externa la envolvente volumétrica del edificio y la forma, composición y materiales de sus fachadas y cubiertas. Se entiende como configuración interna la forma y situación de sus comunicaciones verticales y del sistema estructural. La intervención se efectuará a través de un proyecto en el que, además de las obras a realizar, se analice y resuelva la relación de estas con el conjunto tanto para la restauración de elementos individualizados como para el resto, sin que en ningún caso se alteren los aspectos fundamentales del edificio. Así mismo deberá tenerse en cuenta, para la intervención en estos edificios, la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés.

CAPÍTULO 6

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 36. *Normas generales.*

En general, y a los efectos de protección del Medio Ambiente, dentro del ámbito territorial del Plan, prevalecerá todo lo contenido en la normativa sectorial vigente. A continuación se reseñan los aspectos más significativos que habrán de considerarse en cualquier caso:

Protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de la materia. Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas, o bienes de cualquier naturaleza. A las actividades e instalaciones y a cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación lo dispuesto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y normas complementarias en lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración, y, en su caso, lo dispuesto por la legislación autonómica o la que resulte de la adaptación del Derecho Comunitario.

1. FOCOS DE ORIGEN INDUSTRIAL. Para la concesión de licencias dentro del ámbito territorial del presente Plan, se estará a lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y normas complementarias en lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración, y, en su caso, lo dispuesto por la legislación autonómica.

2. INSTALACIONES DE COMBUSTIÓN.

2.1. Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/h deberá contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme a la normativa vigente, y comprobación previa a su funcionamiento.

2.2. Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente.

2.3. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación aportada al solicitar la licencia, y corresponderán a tipos previamente homologados.

3. DISPOSITIVOS DE EVACUACIÓN.

3.1. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre mediante una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 15,00 metros. Cuando se trate de generadores de calor con una potencia superior a 50.000 kcal/h, la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma, de los edificios ubicados entre 15,00 y 50,00 metros.

3.2. Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a eliminación de residuos que los mismos produzcan. En el caso de depuradores por vía húmeda no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas en estas normas.

4. ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES.

4.1. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará al menos a 3,50 metros de paramento distinto del que se ubique la salida. La altura mínima sobre la rasante de circulación de peatones será de 2,20 metros, y se colocará una rejilla con una inclinación de 45° que oriente el aire hacia arriba. En volúmenes superiores a 1,00 m³/seg., la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere en 1,00 metros la del edificio más alto, próximo o colindante, en un radio de 15,00 metros, y, en todo caso, con una altura mínima de 2,00 metros.

4.2. La evacuación de gases en el punto de salida exterior, tendrá una concentración en volumen inferior a 3 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública (caso en que los retranqueos lo hicieran posible), ni suponer un elemento discordante, a juicio del Ayuntamiento, en la composición de las fachadas.

5. GARAJES Y TALLERES. En ningún punto podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 5 p.p.m. En los casos de ventilación natural, se dispondrán conductos o huecos de aireación en proporción de un metro cuadrado por cada 200,00 metros cuadrados de superficie de local. En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, se dispondrán cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, través de chimeneas, tras los convenientes sistemas de depuración. En garajes de superficie superior a 250,00 metros cuadrados, o capacidad superior a diez vehículos, será preceptivo disponer sistemas de detección y medida de CO, homologados y directamente conectados con el sistema de aireación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones superen el límite citado. Se colocará un detector por cada 500,00 metros cuadrados.

6. OTRAS INSTALACIONES EN LAS QUE ES OBLIGATORIA LA INSTALACION DE CHIMENEAS. Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas con los requisitos establecidos para los dispositivos de evacuación, en los siguientes casos:

- Garajes con superficies superiores a 150,00 metros cuadrados.
- Hornos incineradores.
- Industrias del pan y artículos de alimentación.
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Limpiezas de ropa, tintorerías, etc.
- Instalaciones de pinturas.

7. INSTALACIONES DE LIMPIEZA DE ROPA Y TINTORERÍA. La máxima concentración permitida de percloroetileno en el ambiente será de 50 p.p.m. Será obligatoria la instalación de chimeneas de ventilación.

PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA FRENTE A LA CONTAMINACIÓN POR FORMAS DE LA ENERGÍA (RUIDOS, VIBRACIONES). Se entiende por este tipo de contaminación atmosférica la presencia en el aire de formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza según la legislación vigente de protección del medio ambiente atmosférico. Dentro del concepto de formas de energía se engloban las perturbaciones por ruidos y vibraciones, y se excluyen del alcance de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

1. RUIDOS.

1.1. Niveles de ruidos Los ruidos se medirán en decibelios ponderados en la escala normalizada A (dB), y el aislamiento acústico en decibelios (dB) En el medio ambiente exterior, a excepción del procedente del tráfico, no se podrá producir ningún tipo de ruido que sobrepase, en el eje de la vía pública, para cada zona, los niveles indicados en la normativa vigente.

1.2. Aislamiento acústico de las edificaciones. Deberán poseer los elementos constructivos y de insonorización, con el aislamiento necesario para evitar la transmisión al exterior, o al interior de otras dependencias y locales, del exceso de nivel sonoro que se origine.

1.3. Vehículos a motor. Se aplicarán las normas existentes o que se adopten al respecto.

1.4. Aparatos reproductores de sonido. Se aplicarán las normas existentes o que se adopten al respecto.

2. VIBRACIONES. Las vibraciones se medirán en aceleración. Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

—No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes de las mismas, o cualquier órgano móvil, en las paredes medianeras, techos o forjados de

separación entre locales, o elementos constructivos de la edificación. Se hace la sola excepción de los puentes grúas normalizados de naves adosadas que hayan figurado en un proyecto de construcción aprobado por el Ayuntamiento.

—El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras, ni directamente conectadas a los elementos constructivos de la edificación, se dispondrá interponiendo antivibratorios adecuados.

—Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimientos alternativos, se anclarán en bancadas independientes sobre suelo firme, aisladas de la estructura de la edificación y del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.

—Todo lo anterior es aplicable a las conducciones de los fluidos que alimenten máquinas o sirvan para los procesos industriales.

PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE LA CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS SÓLIDOS. La actividad de gestión de los residuos sólidos urbanos y de los residuos tóxicos y peligrosos generados por toda el área industrial, se ajustará a su normativa específica vigente. Los vertederos y lugares de tratamiento y/o eliminación de residuos sólidos urbanos deberán situarse en lugares adecuados y a distancia superior a 2.000,00 metros del núcleo urbano.

PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN RADIATIVA. Se prohíben todas las actividades e instalaciones nucleares, radiactivas o aquellas en las que se originen radiaciones ionizantes.

TÍTULO IV

CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1

VÍAS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Artículo 37. Condiciones de diseño y usos permitidos.

Estos espacios, de uso y dominio público, atenderán a una doble función de permitir adecuadas comunicaciones, rodadas y/o peatonales, y proporcionar espacios agradables que favorezcan la vida comunitaria al aire libre.

Los espacios de nueva concepción y la remodelación de los preexistentes atenderán a las prescripciones sobre supresión de barreras arquitectónicas que estén vigentes, así como alas disposiciones de la reglamentación sobre planeamiento. En el subsuelo de estos espacios se alojarán las redes subterráneas de servicio, y las acometidas particulares a dichas redes.

En la superficie, será obligatorio dotar de arbolado a aquellos espacios en que su anchura sea superior a los 10 metros. Opcionalmente, podrán existir elementos de mobiliario urbano. Incluso, sin sobrepasar el 10% de la superficie podrán existir pequeños edificios de uso y titularidad pública tales como quioscos, pabellones, pérgolas, etc.

Artículo 38. Elementos de la urbanización.

Las obras de urbanización cuyo coste corre a cargo de los propietarios de los terrenos afectados son:

1. Obras de vialidad (explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras).
2. Obras de saneamiento (colectores, acometidas, sumideros, estaciones depuradoras).
3. Suministro de agua (captación, distribución, riego, hidrantes contra incendios).
4. Suministro de electricidad (conducción, distribución y alumbrado público).
5. Alumbrado público.
6. Instalaciones de telecomunicaciones.

5. Jardinería y arbolado en jardines y vías públicas.

Asimismo, serán por cuenta de los propietarios los costes de los proyectos de urbanización y reparcelación si hubieran sido necesarios, y los de dirección de las obras.

Artículo 39. Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de urbanización, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán de cargo del Ayuntamiento o administración actuante, una vez se haya efectuado la cesión de las mismas, excepto en los casos en que se haya constituido legalmente una entidad en la que recaigan dichas labores.

CAPÍTULO 2

SERVICIOS URBANOS

Artículo 40. Normas de urbanización.

Las obras de urbanización correspondientes a redes de servicio o viales, en las áreas de suelo que lo precisen, se utilizarán mediante la formulación de proyectos de urbanización ateniéndose tanto en su redacción como en su tramitación a lo establecido en la legislación urbanística. No obstante, para las obras aisladas previstas y para las de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes, el Ayuntamiento podrá autorizar la redacción o redactará él mismo proyectos de obras ordinarias de urbanización.

DOCUMENTACIÓN. Los proyectos de urbanización, que serán redactados por técnicos con competencia legal, contendrán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras, en las que se indique el orden y plazo de realización.
- b) Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de proyecto y de detalle de las obras y servicios.

d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

e) Presupuesto de todas las obras y servicios con las correspondientes mediciones y cuadros de precios.

En el caso de tratarse de proyectos de iniciativa privada, se acompañará la documentación siguiente:

a) Relación con nombres y apellidos y dirección de todos los propietarios afectados.

b) Previsiones sobre la futura conservación de las obras de urbanización propuestas, indicándose los compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de los solares.

c) Garantías del exacto cumplimiento de todos los compromisos.

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 de suelo urbano ya consolidadas, 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 al mismo tiempo que la edificación. El Ayuntamiento podrá así mismo 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 sin servicios, incluidas por su grado de consolidación en zonas de suelo urbano consolidado, no acometan la urbanización de los mismos, para asegurar la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, el Ayuntamiento podrá ejecutar la urbanización repercutiendo después su costo a los propietarios, mediante contribuciones especiales o bien previo acuerdo entre estos y el Ayuntamiento, mediante cesiones gratuitas de terrenos edificables por parte de los mismos, y con la proporción que se estime compense tales gastos.

Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias se ajustarán a las siguientes condiciones:

ABASTECIMIENTO DE AGUA. La dotación mínima de agua potable (química y bacteriológicamente, según las disposiciones vigentes; caso de no serlo, será preciso prever la potabilización) no será nunca inferior a 250 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y del tipo de construcción proyectado. Para riegos y otros usos (en especial el de prevención de incendios), se dotará la cantidad que justifiquen las características de la ordenación. Será preciso justificar la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo. El Ayuntamiento tiene la competencia para determinar y comprobar la potabilidad del agua. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será la necesaria para dar servicio normal a la planta edificable más alta que permita el planeamiento. En el caso de que exista una red de riegos y/o de incendios independiente, quedará totalmente prohibido cualquier empalme o comunicación entre ella y la red de consumo humano. En tal caso, será obligatorio usar la red de riegos para todo uso que no requiera potabilidad de las aguas.

SANEAMIENTO. El caudal a tener en cuenta será el que resulte de contabilizar los consumos humanos y los caudales pluviales, teniendo en cuenta si el sistema es unitario o separativo, pero en todo caso no se usarán diámetros de conducción general inferior a 300 mm, ni se admitirán velocidades menores de 0,10 m/sg. Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. Las redes de saneamiento estarán al menos un metro más baja que la de abastecimiento de aguas (si es que las condiciones topográficas y geológicas del terreno lo permiten) cuando sigan trazados coaxiales. En las acometidas, a ser posible situadas antes de su salida a la vía pública, será necesario construir una arqueta de registro, que será sifónica, siempre que no desaparezca la posibilidad de limpieza del ramal de acometida exterior. En el caso de que en Suelo No Urbanizable se adoptase la solución de fosa séptica, unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de aguas para usos domésticos en una zona que no pueda quedar contaminada por los efluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes. La solución de fosa séptica solo será admisible en suelo no urbanizable. El colector municipal habrá de proveer el correspondiente sistema de depuración, que cumpla con lo dispuesto en la legislación vigente.

En el proyecto y construcción de nuevos colectores de saneamiento se tendrán en cuenta todos los criterios del Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, definitivamente aprobado por acuerdo del Gobierno de Aragón de 5 de junio de 2001 (BOA 22 de octubre de 2001), revisado por el Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón (BOA de 1 de julio de 2009). Las redes se prevén separativas, siempre que sea posible, siendo el diámetro mínimo interior de los colectores el de 300 mm, con una pendiente mínima del 0,5%. Se colocarán pozos de registro distanciados no más de 50 metros, y en los quiebrós, longitudinales o en sección transversal, de los colectores, que se realizarán con directrices rectilíneas. En cuanto a los sumideros de aguas pluviales, en general, no se colocarán distanciados más de 50 metros, si bien el proyecto a redactar en cada caso realizará un estudio minucioso de su ubicación.

Debe tenerse por transcrito el artículo el 14 del citado Decreto 107/2009 (salvo la recomendación de su epígrafe 7, pues las redes existentes y las previstas son separativas). En relación a los vertidos de aguas residuales, se cumplirá en todos sus aspectos lo dispuesto en el Decreto 38/2004, de 24 de febrero (BOA de 10 de marzo de 2004), que tendrá prioridad sobre cualquier otra normativa.

ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO. La dotación mínima de energía eléctrica para usos domésticos será de 0,60 kW/h por habitante, con un mínimo de 3 kW por vivienda. Las líneas de distribución serán subterráneas.

El nivel de iluminación y de uniformidad del alumbrado público se fijará de acuerdo con su importancia, siendo la iluminación mínima requerida, a 1 metros del pavimento, de:

— En vías principales y las de al menos 10 metros de anchura. Al menos 10 lux con uniformidad 0,20.

— En vías secundarias y peatonales. Al menos 5 lux con uniformidad 0,15.

Las redes serán subterráneas. En el caso de líneas de suministro en baja tensión preexistentes, la sustitución de ellas o sus prolongaciones o derivaciones de modo aéreo requerirán un especial estudio municipal antes de su autorización.

TELECOMUNICACIONES. Las instalaciones de telecomunicaciones a implantar serán, como mínimo, las exigidas por la normativa vigente. Serán subterráneas. En el caso de líneas de telefonía preexistentes, la sustitución de ellas o sus prolongaciones o derivaciones de modo aéreo requerirá un especial estudio municipal antes de su autorización. En relación a las antenas de telecomunicaciones, en suelo urbano, se exigirá que su impacto visual quede minimizado, pudiendo el Ayuntamiento, con el asesoramiento preciso de tipo técnico, imponer, a tal fin, las medidas correctoras que se estimen adecuadas. En suelo urbanizable, el proyecto de urbanización estudiará expresamente, con el mismo criterio de minimizar el impacto visual, estas infraestructuras.

OTROS SERVICIOS. La implantación de otras infraestructuras como por ejemplo, gas, o redes de riego, se realizará con sujeción a la normativa vigente que les sea de aplicación.

RED VIARIA. Las características de trazado, dimensionamiento y uso de cada vía aparecen definidas en los planos de este Plan General para el suelo urbano. Los proyectos de Planes parciales y, eventualmente, especiales, dentro de su ámbito, definirán las mismas características.

PAVIMENTACIONES. Podrán ser:

— Continuos de hormigón.

— Asfálticos.

— Enlosados de piedra natural o artificial sobre hormigón.

En las aceras:

— Enlosado de piedra natural o artificial sobre hormigón.

— Embalsados con baldosa hidráulica.

— Hormigón.

En las aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño se formará con el mismo material que las aceras, siendo la contrahuella máxima de 15 cm y la huella mínima de 30 cm.

TRATAMIENTO DE RESIDUOS. Para el cálculo del volumen se estimará un kilogramo por habitante y día, que equivale a dos litros. Se recomienda la recogida en autocamiones que lo transporten a estaciones de recogida definitiva situadas a un mínimo de dos kilómetros del núcleo de población más próximo. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Plan Aragonés sobre esta materia.

TÍTULO V

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 1

RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 41. Ámbito territorial. Zonas que comprende.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por cumplir con los requisitos señalados en legislación urbanística, se han incluido dentro de la delimitación del suelo urbano. Asimismo, se han clasificado terrenos como suelo urbano no consolidado, de manera que, en ejecución del Plan (estos terrenos quedan adscritos a unidades de ejecución), reunirán los requisitos de urbanización necesarios para ser edificados.

El suelo urbano, a efectos del presente Plan, se divide en dos zonas de vocación residencial, además de los terrenos destinados a equipamientos, zonas ajardinadas y deportivas, y sistema de espacios libres. Son las siguientes:

— Edificación en manzana cerrada. residencial tradicional compacto. Recoge el casco histórico de Lecínena. Las normas de uso, volumétricas y estéticas tienden a la consolidación de la tipología y carácter actual.

— Edificación extensiva. Son los terrenos destinados a nueva edificación, en los que se pretende eliminar los patios en la edificación.

El PGOU distingue dos niveles:

Extensivo 1. Recoge el sector desarrollado de Los Tapias (la totalidad de cuyas ordenanzas se recogen en el anejo de planeamiento recogido), los terrenos recientemente urbanizados entre las unidades UE1 y UE4 y las áreas que se pretende que sirvan como expansión: Unidades de ejecución núm. 1, 2, 3, 4, 5 y 6. Comprende tanto zonas de suelo urbano consolidado como no consolidado.

Extensivo 2. Se trata de los terrenos, de suelo urbano consolidado, situados cercanos a la carretera a San Mateo de Gállego, al oeste de Lecínena, que se encuentran parcialmente edificados y que cuentan con servicios de acceso rodado pavimentado, acerado, saneamiento y suministros de agua y energía eléctrica. Igualmente se incluyen en esta categoría los terrenos situados al norte de la localidad, a ambos lados de la avenida de los Pirineos.

— Industrial. Se trata de los terrenos ya urbanizados del polígono industrial El Llano, cuyas ordenanzas se recogen en el anejo de planeamiento recogido.

— Productivo. Se trata de terrenos situados cercanos a la carretera a San Mateo de Gállego, en la que la existencia de actividades ligadas al sector agropecuario, que no presentan interferencias con el uso residencial, hacen aconsejable mantener su uso. Quedan dentro de la categoría de suelo urbano consolidado.

— Equipamiento.

— Zonas verdes y espacios libres.

Artículo 42. *Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano.*

En suelo urbano solo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, en los términos del artículo 45 del presente Plan. La condición de solar se explicita en el artículo siguiente. Además, será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano, la previa obtención de la licencia de obras, según lo dispuesto en el presente Plan.

Artículo 43. *Condición de solar.*

Tendrán condición de solar las superficies de suelo urbano que, siendo aptas para la edificación por no formar parte de vías, espacios públicos, zonas verdes o cualquier otra que el PGOU, especifique como no susceptibles de edificación, reúna los siguientes requisitos:

— Acceso rodado.

— Abastecimiento de agua.

— Evacuación de agua.

— Suministro de energía eléctrica.

— Encintado de aceras.

— Pavimentación de la calzada.

— Alineaciones y rasantes aprobadas.

Estas condiciones deben interpretarse en el sentido de que los suministros de agua y electricidad y la evacuación de agua deben poder obtenerse con la ejecución de la acometida a o desde la red que pase a una distancia inferior a 30 metros.

Artículo 44. *Alineaciones y rasantes oficiales.*

Son las reflejadas en la documentación gráfica del PGOU. En relación a la obras de urbanización u obras ordinarias en el suelo urbano, las rasantes quedan definidas en cada tramo de calle por los puntos altimétricos existentes en el comienzo y final, permitiéndose pequeñas oscilaciones sobre las rasantes actuales. En zonas ya pavimentadas, se permitirán, para las obras de mejora o sustitución de la pavimentación, las mismas pequeñas oscilaciones sobre las rasantes existentes, a fin de permitir la mejora de la accesibilidad de los edificios existentes, o las mejoras en los trazados de las redes de servicios y las acometidas a ellos.

Artículo 45. *Ejecución simultánea de la edificación y la urbanización. Garantías.*

Los propietarios de terrenos que no tengan la condición de solar podrán solicitar licencia de edificación simultánea a la ejecución de las obras de urbanización cumpliendo las condiciones del presente artículo. Si se tratase de suelo urbano no consolidado, deberán estar aprobados de modo definitivo el instrumento de gestión que permita sustanciar los deberes de cesión y equidistribución de los propietarios afectados, y del proyecto de urbanización. Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a los particulares o entidades para autorizar la edificación en terrenos de suelo urbano que no tengan la condición de solar serán:

1. Que en la solicitud de licencia se comprometan expresamente a la edificación y urbanización simultánea.

2. Que se preste fianza, según disponga la legislación vigente, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que le corresponda.

3. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometan a no utilizar la edificación hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

4. El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza prestada.

Artículo 46. *Estudios de detalle.*

La posible redacción, de carácter voluntario, de estudios de detalle, quedará en todo caso limitada por las normas de volumen, alturas máximas, etc. de cada zona, siendo imprescindible para su redacción las siguientes condiciones:

1. Que el solicitante sea propietario de los terrenos afectados o cuente con título suficiente de autorización de los propietarios para promover el estudio de detalle.

2. Que la ordenación no suponga incremento de alturas, volumen, ni densidad de habitantes en relación con las previsiones existentes.

3. Que la nueva ordenación permita conservar los efectos básicos de soleamiento, protección al viento, coordinación de espacios y volúmenes e integración de espacios libres públicos y privados.

4. Que la totalidad de la composición, y en forma expresa los edificios, se ejecuten con materiales de reconocida calidad, sin producir medianerías vistas sin tratar.

Por otra parte, su objeto, contenido y documentación, se ajustará a lo previsto en la legislación urbanística vigente.

CAPÍTULO 2

REGULACIÓN DE LAS NORMAS ZONALES U ORDENANZAS

Artículo 47. *Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano. Zona de edificación en manzana cerrada. Residencial tradicional compacto (R1).*

Se trata de los terrenos del casco urbano consolidado de Lecínena, así como los situados adyacentes a ellos, de manera que se configura una unidad urbana compacta con características tipológicas diferenciadas.

CONDICIONES DE USO. Los usos admitidos son los siguientes:

— Uso residencial. Permitida la vivienda unifamiliar y la colectiva.

— Uso comercial. En planta baja. En planta primera, usos administrativos ligados al uso comercial.

— Uso hotelero (y sus actividades complementarias). Capacidad máxima de hasta 50 camas.

— Uso oficinas. En planta baja o primera.

— Uso hostelería y espectáculos. Sin limitaciones.

— Uso religioso. Sin limitaciones.

— Uso cultural (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.

— Uso sanitario (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.

— Uso recreativo. En planta baja.

— Uso deportivo (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.

— Uso funerario. Cumpliendo la normativa vigente que sea de aplicación, serán admisibles usos tales como velatorio o tanatorio.

— Usos productivos y de almacenaje. Se admiten, en planta baja, los que simultáneamente cumpla:

• No ocupen más de 500 metros cuadrados ni requieran más de 30 kW.

• No sean conceptuales como insalubres, nocivos o peligrosos para el uso dominante, y con las medidas correctoras, especialmente en lo relativo a la acústica y seguridad, que la legislación les imponga.

Las fachadas de estos edificios se proyectarán adecuadas al medio urbano en que se sitúan.

GANADERÍA DOMÉSTICA. Permitida la considerada como tal en la normativa sectorial vigente, y cumpliendo las condiciones explicitadas en el artículo 29.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE. La altura máxima edificable será de 10,00 metros (3 plantas) medidos en el modo del artículo 19 de las presentes Normas.

SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE EN PLANTA. Se considera necesario que las medianeras de la nueva edificación o de la colindante que quede descubierta reciban un tratamiento de fachada, a cargo del último que edifica. En planta baja se permite ocupar el 100% de la parcela. En plantas superiores, 15 metros, o el existente, en caso de rehabilitaciones, respetándose siempre las dimensiones mínimas de patios marcadas en las presentes normas.

FONDO MÍNIMO. Toda edificación podrá alcanzar un fondo mínimo de 10 metros en toda la longitud de su fachada, aún cuando ello suponga superar la edificabilidad máxima prevista en este artículo. La aplicación de este fondo mínimo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de la normativa aplicable en materia de dimensión de patios, luces rectas en huecos, etc.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA. 1,10 m²/m². En este suelo, de modo excepcional, en el caso de rehabilitaciones integrales de edificios existentes, la edificabilidad máxima permitida será la existente, aunque supere el citado 1,10 m²/m².

PARCELARIO. Se intentará mantener el parcelario existente. No se permitirán agregaciones de fachadas para nuevas edificaciones que obtengan fachadas superiores a 15 metros en una calle. La parcela mínima será de 100 m² a efectos de segregaciones o la existente a efectos de sustitución de edificación. El frente mínimo de parcela será de 6 metros en el caso de edificios unifamiliares o de 10 en el caso de edificios plurifamiliares, no exigiéndose más frente de fachada del existente en el caso de sustitución de edificios, siempre que sea posible cumplir con las mínimas condiciones higiénico-sanitarias señaladas en las presentes normas.

CONDICIONES ESTÉTICAS PARA EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA. Dentro del entorno urbano, y dada su configuración y características, se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes,

ajustándose al estilo vernáculo de la población. Para ello se señalan las disposiciones siguientes, además de las especificadas en el artículo 34:

1. Las pinturas sobre revocos se harán en tonos que se adapten al color predominante en el entorno.
2. Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas
3. Se recomienda la solución de fachadas planas con vuelos abiertos. No se permiten los vuelos cerrados, ni los antepechos, de obra en vuelos abiertos.
4. Se permiten canalones volados y bajantes exteriores, en color negro o de la fachada.
5. Se prohíben expresamente las imitaciones pintadas de texturas diversas como mampostería, ladrillos, etc.

Artículo 48. Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano. Zonas de edificación extensiva 1 (R3) y 2 (R2).

Se trata de los terrenos del perímetro de Leciñena. Se refieren tanto a suelo urbano consolidado como no consolidado. En el caso de extensivo 1 (R3), se aplican los parámetros numéricos de edificación que se aprobaron en el Plan parcial de Los Tapiales que se reproducen en este artículo. En el extensivo 2 (R2), en función del grado de consolidación de la edificación sobre los terrenos, y estando calificados como suelo urbano consolidado, los parámetros son algo diferentes.

CONDICIONES DE USO. Los usos admitidos son los siguientes:

USO RESIDENCIAL. Permitida la vivienda unifamiliar, aislada, pareada o adosada. Cada vivienda (o fracción de ella de 90 m² construidos) dispondrá de una (dos, en el caso de viviendas aisladas o pareadas) plazas de aparcamiento en el interior de su parcela.

Se consideran compatibles los usos de hospedaje, espectáculos, comercial, de oficinas, salas de reunión, almacenaje (no peligroso, nocivo o insalubre, y limitado a 200 m² y 30 kW, y cumpliendo las medidas correctoras que establezca la legislación), y equipamiento educativo, cultural, sanitario, administrativo, social, religioso o deportivo.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE. La altura máxima edificable será de 6,00 metros (2 plantas) medidos en el modo del artículo 19 del presente Plan.

SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Respetará los siguientes retranqueos mínimos, además de, en todo caso, la normativa de luces rectas:

—Extensivo 1 (R3): 1,50 metros a fachada principal. Si tiene más de una fachada a vía pública puede adosarse a las fachadas secundarias. 3 metros a linderos. En viviendas adosadas se puede eliminar el retranqueo en dos de los linderos. En las pareadas se puede eliminar el retranqueo en uno de los linderos.

—Extensivo 2 (R2): 5 metros a frente de fachada. 3 metros a linderos. En viviendas adosadas se puede eliminar el retranqueo en dos de los linderos. En las pareadas se puede eliminar el retranqueo en uno de los linderos.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA. 0,60 m²/m². (0,778 m²/m² en la subzona RE2 de “Los Tapiales”).

PARCELARIO. La parcela mínima se establece como sigue:

—Extensivo 1 (R3): 250 m² para viviendas unifamiliares aisladas o pareadas y 150 m² para viviendas adosadas. Sobre cada parcela no podrá construirse más de una vivienda

—Extensivo 2 (R2): 500 m² y 10 metros de fachada, para cualquier tipología de vivienda unifamiliar, quedando exceptuadas de esta regla las parcelas preexistentes de menores dimensiones. Sobre una parcela no podrán construirse más viviendas que las resultantes de dividir su superficie por la de la parcela mínima, redondeando a la baja. En las parcelas ya existentes, de dimensión inferior a la mínima, solo podrá construirse una vivienda.

CONDICIONES ESTÉTICAS PARA EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA. Además de lo dispuesto en el artículo 34 de las presentes normas, se recomienda la solución de fachadas planas, no permitiéndose la construcción de vuelos cerrados, ni de antepechos de obra en vuelos abiertos. Los tejados se realizarán en materiales de cubrición en tonos claros, no permitiéndose los materiales de color negro en cubierta.

CONDICIONES DE SEGURIDAD. En el suelo urbano no consolidado relativo a las UE núm. 1, 3, 4 y 5, las plantas bajas de los edificios se situarán con su suelo al menos un metro por encima de la rasante de la calzada.

Artículo 49. Condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo urbano industrial.

Se trata los terrenos del polígono industrial El Llano.

CONDICIONES DE USO. El uso predominante es el industrial, tal como queda definido en estas ordenanzas. Además, en esta zonificación, se establecen las siguientes limitaciones específicas, según la Clase de Industria:

Clase I. Industria grande. Con superficie de parcela mayor de 10.000 m². Puede tener un máximo de dos accesos.

Clase II. Industria media. Con superficie de parcela comprendida entre 2.000 y 10.000 m². Puede tener un máximo de dos accesos.

Clase III. Industria pequeña. Con superficie de parcela comprendida entre 500 y 2.000 m². Puede tener un máximo de un acceso.

USOS COMPATIBLES. **USO PÚBLICO.** Desarrollado por la Administración, en terrenos cuya propiedad ostente, realizado por la propia administración o por particulares.

USO RECREATIVO. Relacionado con manifestaciones comunitarias del ocio y del tiempo libre, incluso todo tipo de espectáculos.

Uso deportivo. Para la práctica y enseñanza de ejercicios de cultura física, deportes, y juego infantil.

USO COMERCIAL. Relacionado con la venta al por mayor (o, autorizable excepcionalmente al por menor) y de servicios personales o particulares.

USO SOCIAL. Para actividades de la comunidad de tipo cultural, de asistencia, guarderías, bibliotecas, reunión o similares.

USO RESIDENCIAL. Se admite el uso de vivienda anexa a la industria, para alojar el personal de vigilancia o mantenimiento de la misma. La superficie de la vivienda no podrá ser superior a 150 m², ni superar 1/3 de la superficie total construida, y se admite solo una por industria. La vivienda cumplirá toda la normativa específica de aplicación. Exclusivamente en industria grande.

USO OFICINAS. Destinadas al servicio de la industria titular de la parcela.

DE SERVICIO A CARRETERA. Se admiten actividades relacionadas con el servicio a la carretera, como restaurantes, estaciones de servicio, hoteles, etc., siendo toleradas estas actividades dentro del marco fijado por el PGOU de Leciñena.

OTROS USOS. No se admiten.

PARCELACIONES Y REPARCELACIONES. Está establecida una parcelación de terrenos en la zona industrial, indicada en los documentos gráficos. Estas parcelas podrán subdividirse según lo dispuesto en la legislación urbanística, siempre que no se baje de la parcela mínima. Análogamente, estas parcelas podrán reagruparse y edificarse dentro de la parcela resultante como si de una parcela única se tratara. La parcela resultante tendrá la Clase que le corresponde según la superficie final. En los casos de reparcelaciones, se conservará la edificabilidad máxima total de las parcelas originales, que no podrá ser superada bajo ningún concepto. Para verificar el cumplimiento de todo lo anterior, será obligatorio presentar un estudio de detalle siempre que pretenda edificarse naves o construcciones que modifiquen parcelaciones o cualquier otra limitación urbanística establecida en este Plan Parcial.

NORMAS DE EDIFICACIÓN. Podrán construirse edificaciones aisladas, adosadas o en hilera. De uso industrial predominante, con los usos compatibles, según la siguiente asignación:

Para todas las parcelas menores de 2.000 m²: Edificación aislada, pareada o en hilera.

Parcelas de 2.000 a 10.000 m²: Edificación aislada, pareada o en hilera, siempre que se cumplan los retranqueos.

Parcelas de 10.000 a 40.000 m²: Edificación aislada.

Las edificaciones de uso terciario o vivienda, se ubicarán en los frentes de parcelas, considerando estos como los lindes con el vial público por el que tengan acceso.

Podrán construirse sótanos y semisótanos en los edificios de uso industrial, pero solamente para el alojamiento de elementos adscritos al servicio de la actividad, o para el almacenaje de materiales no peligrosos, nocivos, inflamables o explosivos. En ningún caso se admitirá que los semisótanos o sótanos se empleen como lugar de trabajo.

Edificios para naves industriales (almacenes y procesos de fabricación). La superficie a dedicar para este uso no tiene limitación, siempre que en cualquier caso se aseguren los porcentajes y demás prescripciones establecidos en las presentes normas.

Bloques representativos. Destinados a despachos, oficinas y, en general, a todos los usos relacionados con la industria y que no se dediquen a procesos de fabricación o almacenaje de productos adscritos. Los bloques representativos tendrán como 10 metros de profundidad si se hallan adosados por su parte posterior a naves u otros edificios, y 15 metros en caso contrario.

ALTURA MÁXIMA. Para las construcciones industriales de todo tipo, la altura al alero máxima será de 10 metros. Altura de cumbrera máxima (altura absoluta máxima) de 14 metros. Alturas superiores deberán ser aprobadas, en casos justificados, por el Ayuntamiento, y tras presentación de la oportuna documentación justificativa. No se superará en modo alguno el aprovechamiento máximo. Tendrán como máximo dos plantas sobre rasante y un forjado como máximo, sin contar la solera-forjado de sótano.

Para las oficinas, se permite una altura máxima de 10,50 metros, si son exteriores a las naves. Tres plantas como máximo. Si son interiores a las naves, el límite es la altura de estas, aunque no podrán sobrepasarse las tres plantas sobre rasante. No se permite aprovechamiento bajo cubierta.

RETRANQUEOS. Se deberán respetar los siguientes retranqueos:

—Parcelas mayores de 10.000 m²: 10 metros a viales públicos, y 5 metros al resto de linderos.

—Parcelas menores de 10.000 m²: 7 metros a viales públicos y 3 metros a otras fincas, con las salvedades siguientes:

- Naves de parcelas diferentes adosadas entre sí: El retranqueo de 3 metros es obligatorio con los linderos que no se vayan a adosar. Para el adosamiento será preceptivo el acuerdo de los propietarios de ambas parcelas. Ese compromiso será inherente a la parcela, y obligará en el futuro a ambos parcelistas a ejecutar edificación adosada.

- Naves de parcelas diferentes no adosadas entre sí: El retranqueo de 3 metros es obligatorio con todos los linderos salvo el vial público.

Como retranqueo de frente se entiende a la distancia libre a la alineación oficial de los viales públicos, coincidente con el límite de parcela. Y como retranqueo de lindes, la distancia libre a los medianiles de las otras parcelas o zonas de equipamientos o exteriores que no sean viales. Los retranqueos se contarán desde los límites de las parcelas establecidas.

Cuando la ejecución de las edificaciones se efectúe por fases, se comenzará siempre por la parte más próxima al frente de la parcela, que es el linde con el vial público del que tienen acceso. De cualquier modo, deberán ocupar con las edificaciones, en la primera fase de instalación, al menos un 30% de la parcela neta resultante de deducir de la parcela bruta los retranqueos y aplicar el resto de prescripciones. Dicha superficie será siempre mayor de 400 m² construidos.

PARCELA MÍNIMA. La parcela mínima será de 500 m². El frente de parcela que colinde con el vial público al que tiene acceso, tendrá una longitud mínima de 15 metros.

SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN.

USO INDUSTRIAL. Ocupación máxima en función de la superficie neta "SP" (o nominal) de parcela (es decir, antes de aplicar retranqueos)

Superficie parcela (SP)	Ocupación (% máximo)	Edificabilidad
Industria grande SP > 10.000 m ²	60%	0,7 m ² /m ²
Industria media 5.000 < SP < 10.000 m ²	70%	0,8 m ² /m ²
Industria media 2.000 < SP < 5.000 m ²	80%	0,9 m ² /m ²
Industria pequeña 500 < SP < 2.000 m ²	90%	1,0 m ² /m ²

USO DEPORTIVO. Edificabilidad máxima de 0,8 m²/m². Ocupación máxima del 80%. No se especifican retranqueos.

USO COMERCIAL. Edificabilidad máxima de 1,20 m²/m². Ocupación máxima del 70%. No se especifican retranqueos.

USO SOCIAL. Edificabilidad máxima de 1,20 m²/m². Ocupación máxima del 70%. No se especifican retranqueos.

ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO, ZONAS VERDES. Edificabilidad máxima de 0,2 m²/m², con las limitaciones adicionales establecidas en estas normas.

RESERVA DE APARCAMIENTO. Las reservas de aparcamiento son públicas y se hallan situadas en los viales públicos. Solo podrán utilizarse para el exclusivo fin citado. Están especialmente prohibidos los usos de exposición de vehículos, maquinaria o cualquier clase de producto, aparcamiento de flota de vehículos de alquiler, o transporte, autoescuelas, acopio de vehículos de talleres de reparación de vehículos y todo tipo de actividades similares. En el interior de las parcelas se deberá garantizar el siguiente nivel de dotación de aparcamientos:

Industria grande: Una plaza /150 m² edificación.

Industria media: Una plaza /200 m² edificación.

Industria pequeña: Una plaza /200 m² edificación.

OTRAS CONSTRUCCIONES. Las construcciones de todo tipo en las parcelas, respetarán todo lo relacionado con alturas, retranqueos y otras limitaciones establecidos para las edificaciones en los artículos de estas normas.

Los materiales apilados o acopiados no superarán alturas máximas superiores a 7 metros. Cuando su altura sobrepase los 3 metros, deberán igualmente cumplir con todos los retranqueos. Estos acopios o almacenajes exteriores no deberán, a juicio del Ayuntamiento, ofrecer efectos antiestéticos o de abandono o suciedad.

Las construcciones no específicamente destinadas a procesos de fabricación, almacenaje u oficinas, como son chimeneas, tanques, depósitos, silos, etcétera deberán someterse a aprobación por parte del Ayuntamiento, quien podrá exigir el cumplimiento de prescripciones estéticas, de integración en el entorno o de protección del paisaje. El incumplimiento de dichas exigencias supondrá la prohibición de su ejecución.

OTRAS LIMITACIONES DIMENSIONALES. Los vuelos de las cubiertas o cualquier otro elemento serán inferiores a 1,50 metros en la fachada orientada a la calle pública y 1 metro en las demás. En ningún caso sobresaldrán de los límites de parcelas o líneas tope de edificación. Tampoco invadirán los retranqueos con excepción del metro indicado.

Los elementos funcionales auxiliares colocados en cubierta (aireadores, chimeneas, etc.) no sobresaldrán más de 1,50 metros del punto más alto autorizado para la edificación, salvo justificación técnica o normativa debidamente acreditada.

Las diferentes zonas tienen las siguientes limitaciones a la edificación:

USO INDUSTRIAL

—Industria grande (SP > 10.000 m²)

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados entre sí, pero que resulten en unidades o agrupaciones aisladas respecto a edificios de parcelas colindantes.

Limitaciones de parcela: Parcela mínima de 10.000 m², procedente de una sola parcela ó previa agrupación de otras.

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 60%.

Retranqueo viales: 10,00 metros.

Retranqueo medianiles: 5,00 metros.

Separación mínima entre edificios aislados dentro de la propia parcela: la altura del más alto.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de naves: 11,00 metros al alero; 14,00 altura absoluta.

Altura máxima oficinas: 10,50 m; 3 plantas.

Altura mínima de naves: 5,00 al alero.

Altura mínima oficinas, planta baja: 3,20 (entre forjados) Altura mínima oficinas, plantas alzadas: 2,85 (entre forjados) Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².

—Industria media (5.000 < SP < 10.000 m²).

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados, dentro de la misma parcela. Adosables a edificios de parcelas colindantes si así lo establece el plano de retranqueos y previo acuerdo entre propietarios.

Limitaciones de parcela: Mayor de 5.000 m² y hasta 10.000 m².

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 70%.

Retranqueo frontal: 7,00 metros

Retranqueo medianiles: 3,00 m (salvo medianil adosable).

Otros retranqueos: según plano de ordenación de parcelas.

Separación mínima entre edificios aislados: 6,00 metros.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de naves: 11,0 m al alero; 14,0 máxima.

Altura máxima oficinas: 10,50 m; 3 plantas.

Altura mínima de naves: 5,00 al alero.

Altura mínima oficinas, planta baja: 3,00 metros.

Altura mínima oficinas, plantas alzadas: 2,85 metros.

Edificabilidad máxima: 0/80 m²/m².

—Industria media (2.000 < SP < 5.000 m²).

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados, dentro de la misma parcela. Adosables a edificios de parcelas colindantes si así lo establece el plano de retranqueos y previo acuerdo entre propietarios.

Limitaciones de parcela: Mayor de 2.000 m² y hasta 5.000 m².

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 80%.

Retranqueo frontal: 7/00 metros.

Retranqueo medianiles: 3,00 m (salvo medianil adosable).

Otros retranqueos: según plano de ordenación de parcelas

Separación mínima entre edificios aislados: 6,00 metros

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de naves: 11,0 metros al alero; 14,0 máxima.

Altura máxima oficinas: 10,50 m; 3 plantas.

Altura mínima de naves: 5,00 al alero.

Altura mínima oficinas, planta baja: 3,00 metros.

Altura mínima oficinas plantas alzadas: 2,85 metros.

Edificabilidad máxima: 0,90 m²/m².

—Industria pequeña (500 < SP < 2.000 m²).

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados, en hilera.

Limitaciones de parcela: Parcela mínima de 500 m², máxima de 2.000 m².

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 90%.

Retranqueo frontal: 7,00 metros.

Retranqueo medianiles: según plano de ordenación de parcelas y retranqueos.

Separación mínima entre edificios aislados: 6,00 metros.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de naves: 11,0 m al alero; 14,00 a cumbre.

Altura máxima oficinas: 10,50 metros; 3 plantas.

Altura mínima de naves: 5,00 al alero.

Altura mínima oficinas planta baja: 3,00 metros.

Altura mínima oficinas, plantas alzadas: 2,85 metros.

Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m².

—Espacios libres públicos (zonas verdes).

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados.

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 20%.

Retranqueo frontal: 3,00 metros.

Retranqueo medianiles: 3,00 metros a parcelas y 0,00 metros a otros equipamientos.

Separación entre edificios: la altura del más alto.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de edificios: la del arbolado predominante en su desarrollo característico, y no mayor de 7,00 metros.

Altura mínima de edificios: 3,50 metros.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m².

—Equipamiento público social.

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados.

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 70%.

Retranqueo frontal: 3,00 metros.

Retranqueo medianiles: 3,00 m parcelas y 0,00 metros a zonas verdes y otros equipamientos.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de edificios: 13,50 metros.

Altura mínima edificios, planta baja: 3,50 metros.

Edificabilidad máxima: 1,20 m²/m².

—Equipamiento público deportivo.

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados.

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 80%.

Retranqueo frontal: 3,00 metros.

Retranqueo medianiles: 3,00 metros a parcelas y 0,00 metros a zonas verdes y otros equipamientos.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de edificios: 13,50 metros.

Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m².

—Equipamiento público comercial.

Limitaciones de tipología: Edificios aislados o agrupados.

Limitaciones al aprovechamiento: Ocupación máxima del 70%.

Retranqueo frontal: 3,00 metros.

Retranqueo medianiles: 3,00 m a parcelas y 0,00 metros a otros equipamientos.

Limitaciones a la edificación: Altura máxima de edificios: 13,50 metros.

Altura mínima edificios, planta baja: 3,50 metros.

Edificabilidad máxima: 1,20 m²/m².

CONDICIONES ESTÉTICAS. La perspectiva que proporciona el acceso a Leciñena desde el cerro de Perdiguera, y la preeminencia del emplazamiento del Polígono en el llano del municipio, exigen un tratamiento estético, de texturas y cromático suficientemente cuidados. Por condiciones de uniformidad, estéticas y de respeto al entorno e integración en el mismo, se cumplirán las siguientes prescripciones:

1. Los materiales utilizados tendrán su verdadero carácter, no admitiéndose imitaciones que desvirtúen dicho carácter.

2. Los materiales utilizados en el exterior de todas las cubiertas tendrán acabado de color, preferentemente ocre, teja, marrón o rojizo, con expresa prohibición de cubiertas galvanizadas vistas o de fibrocemento gris. Salvo justificación técnica en contra, se evitará el color blanco de cubierta. Se recomienda la chapa galvanizada prelacada, la teja y los derivados del fibrocemento, en los colores indicados.

3. Los paramentos tendrán un acabado continuo en yeso; morteros o recubrimientos continuos similares; piedra natural; piezas cerámicas; paneles prefabricados de hormigón acabados de color terroso o chapas de acero de color ocre, marrón, verdes suaves y pálidos. Las superficies blancas no serán mayoritarias. Se desaconseja el uso de bloque de color gris visto y su empleo deberá contar con autorización previa municipal. Las piezas cerámicas en general serán de acabado cara vista. Los laterales metálicos exteriores sólo podrán comenzar a partir de la cota (dos) 2,00 metros o superior, considerando cota cero la de rasante del vial en el punto medio del frente de parcela.

4. El acabado predominante de los paramentos será de color, en tonos claros y suaves, terrosos, marrones, verdosos, ocre y similares.

5. Los revocos, enfoscados y similares se admitirán siempre que estén bien realizados, quedando obligadas las empresas propietarias a su buena conservación. Las marquesinas tendrán cubiertas iguales a las del resto de las edificaciones.

6. Todos los paramentos exteriores de cualquier edificación deberán ser tratados como fachadas completamente terminadas, aunque se prevea una ampliación posterior de la edificación.

7. De forma excepcional, se admitirán tratamientos duros en pequeñas (a juicio del Ayuntamiento) superficies, y solamente en el caso de los bloques representativos (muros cortina, grandes superficies acristaladas, o paneladas con derivados del aluminio o fachadas ligeras que desentonen de lo anterior).

VALLADO DE LAS PARCELAS. Los laterales de parcelas que colinden con vial público o que tengan fachada a la carretera A-129, tendrán un vallado tipo de 2,10 metros de altura total, formado por tela metálica sobre zócalo macizo de fábrica de 0,70 metros de altura. Cuando los accidentes del terreno lo hagan necesario, el zócalo se escalonará en saltos comprendidos entre 0,20 y 1,00 metros.

En los frentes indicados de todas las parcelas (viales públicos y A-129), el zócalo del vallado tipo estará formado por un basamento de hormigón armado de 18 cm de altura media, por encima de la rasante, y dos bloques de color ocre cara vista de 19 x 19 x 39, recibidos con 1 cm. de mortero de cemento rejuntado por el exterior y rematados por una pieza vierteaguas o albardilla, del mismo material que los bloques.

La tela metálica, o reja, será galvanizada o de color. Podrá tener alambrada de protección, que no cuenta a efectos de altura de vallado.

Las puertas de acceso serán diáfanas, como mínimo a partir de la cota 0,70.

Los cerramientos del resto de límites de las parcelas podrán hacerse con cualquier tipo de valla, con una altura máxima de 2,10 metros sin contar la protección de alambrada.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas, correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional del cerramiento tipo antes de que proceda a la construcción de edificación alguna.

En caso de que razones de seguridad así lo aconsejen, podrá el Ayuntamiento permitir la construcción de otro tipo de cerramiento que no sea el tipo descrito.

VERTIDOS A LA RED DE ALCANTARILLADO. Se establece el principio de obligatoriedad de uso de la red de alcantarillado para facilitar el control y evitar vertidos aislados. Se prevé, no obstante, la posibilidad de vertido directo, previa depuración o comprobación del carácter inocuo del vertido (caso de aguas empleadas en procesos de refrigeración, exentas de contaminación), y vertidos completamente incompatibles. Los vertidos directos tendrán que someterse a la legislación vigente.

De acuerdo con lo establecido en el apartado "Ordenanzas" del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Gobierno de Aragón de 5 de junio de 2001, publicado en el "Boletín Oficial de Aragón" el 22 de octubre de 2001, mediante la Orden de 1 de octubre del Departamento de Medio Ambiente se debe aplicar a los suelos

urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes en concepto de tratamiento de aguas residuales una carga urbanística en la cuantía mayor de las siguientes cantidades: en suelos industriales, como es el caso, 2,40 euros por metro cuadrado de uso industrial o 90,15 euros por habitante equivalente.

Todos los usuarios de la red deberán estar en posesión de un permiso de vertido. Los vertidos industriales cuya composición difiera sensiblemente de la de un vertido urbano deben tramitar la autorización de vertido ante la Confederación Hidrográfica del Ebro de forma independiente, proponiendo un pretratamiento adecuado.

A la salida de cada instalación industrial o de cualquier otro uso admitido en este Plan Parcial, y en zona de dominio público, se instalará una arqueta de recogida de muestras de vertido, con posibilidad de Instalación de un medidor volumétrico de caudales.

La red de alcantarillado debe de captar únicamente aguas negras o pluviales procedentes del saneamiento urbano, sin incluir las de otros orígenes (acequias, barrancos, escurrideros, cauces canalizados, aguas freáticas, etc.). Quedan prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de saneamiento de los productos recogidos en el artículo 15 del Decreto 38/2004, de 24 de febrero (BOA de 10 de marzo de 2004), que tendrá prioridad sobre cualquier otra normativa.

Limitaciones de vertido. De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente o indirectamente en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a los indicados en el artículo 16 del Decreto 38/2004, de 24 de febrero (BOA de 10 de marzo de 2004), salvo condiciones más restrictivas que se impongan en la concesión

de las licencias ambientales de actividad clasificada, en función de la normativa de aplicación para estas actividades.

Todas las industrias, cualquiera que sea su actividad, deberán colocar una reja de desbaste de luz adecuada a la naturaleza de sus vertidos, siendo como máximo de 75 mm antes del vertido a la alcantarilla. Los caudales punta vertidos a la red no podrán exceder de seis veces en un intervalo de 15 minutos, o de cuatro veces en una hora, del valor promedio día. Deberá controlarse especialmente el caudal y calidad del efluente en el caso de limpieza de tanques, cierre vacacional con vaciado de los mismos, o circunstancias análogas.

Artículo 50. *Condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo urbano productivo.*

CONDICIONES DE USO. Los usos admitidos son los siguientes:

RESIDENCIAL. Prohibido, a excepción de una vivienda unifamiliar para la persona o personas vinculadas al uso permitido.

INDUSTRIAL. De cualquier tipo, excepto las nocivas, insalubres y peligrosas, permitiéndose, no obstante, de modo excepcional, el mantenimiento de las ya existentes, aunque puedan ser conceptuales como tales.

ALMACENAMIENTO. Con la única limitación de productos nocivos, insalubres o peligrosos, aunque, previa tramitación del expediente que establezca las medidas correctoras pertinentes, y, en atención al carácter agrícola de Leciñena, se permitirá el almacenaje y distribución de productos químicos ligados a la agricultura (pesticidas, plaguicidas, etc.).

OFICINAS. Se permiten las ligadas a otro uso permitido.

CONDICIONES DE VOLUMEN. La altura máxima será de 10 metros (una planta) medidos en cada punto del terreno. Dentro de este volumen podrá construirse una segunda planta para oficinas u otros usos complementarios de la actividad principal, y necesarios para el desarrollo de esta. En casos excepcionales, debidamente justificados, deberá tramitarse ante el Ayuntamiento una excepción a esta norma. La edificación se situará respetando las alineaciones establecidas, si bien podrán admitirse retranqueos, previa aprobación de un estudio de detalle que estudie los efectos estéticos y, especialmente, los derivados de la generación de medianeras vistas, presentes o futuras, cuyo tratamiento a modo de fachada correrá a cargo del propietario del edificio que se retranquea.

La separación de propiedades limítrofes, en las fachadas a las que se abran huecos, será como mínimo de 3 metros.

La ocupación máxima permitida será del 100%.

Se establece una edificabilidad máxima de 1 m²/m². Se establece como parcela mínima la de 350 m².

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS. Además de lo exigido en la legislación de aplicación vigente, se respetarán los parámetros del articulado del presente Plan en lo que sea de aplicación.

CONDICIONES ESTÉTICAS. Rige lo dispuesto en el artículo 34 de las presentes Normas.

Artículo 51. *Condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo urbano destinado a equipamientos.*

CONDICIONES DE USO. Se permiten todos aquellos conceptuales como de equipamiento, como por ejemplo, y sin carácter de exhaustividad, los usos escolares, religiosos, culturales, administrativos públicos, recreativos, asistenciales, así como los complementarios de estos.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTÉTICAS. Dado que los edificios existen o se implantarán en zonas con sus parámetros, las condiciones volumétricas y estéticas serán las de dichas zonas, pudiéndose rehabilitar o sustituir la

edificación con la misma altura máxima y edificabilidad existentes. En el caso de que se desee alterar razonadamente alguno de estos parámetros, podrá realizarse previo pronunciamiento favorable del Pleno del Ayuntamiento, que podrá recabar los informes que considere pertinentes y con el grado de vinculación que se considere oportuno.

Artículo 52. Condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo urbano destinado a zona verde o espacios libres.

CONDICIONES DE USO. Se permiten todos aquellos que, justificadamente, estén al servicio del uso principal de zona verde o espacio libre.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTÉTICAS. No fijándose condiciones estéticas, la superficie edificable se limitará a 50 m² y al 10% de La superficie de zona verde o espacio libre en que se emplace.

CAPÍTULO 3

CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 53. Normas de desarrollo y gestión.

Para el desarrollo y gestión de estas áreas de suelo se seguirá el sistema de compensación, tal y como viene definido en la legislación urbanística. No obstante, el Ayuntamiento podrá modificar el sistema de actuación, mediante acuerdo de Pleno, por el de Cooperación y notificando este acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo, de oficio o a solicitud de los propietarios que representen el 50% de la superficie de la unidad. Las unidades podrán ser subdivisibles, a petición de parte legítimamente interesada. Es decir, las unidades de ejecución pueden ser ejecutadas enteras o fraccionadamente, puesto que se estipula que pueden ser divisibles siempre que se garantice la equitativa distribución de beneficios y cargas para cada área en que quede subdividida, o que, en caso de no darse esta equitativa distribución, la nueva distribución sea más gravosa para quienes soliciten la subdivisión. Caso de ser realizado un expediente de subdivisión de alguna unidad de ejecución, este podrá ser promovido de oficio o a instancia de parte, con exposición al público y citación a todos los propietarios afectados.

De acuerdo con lo previsto en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, los nuevos suelos tienen, en concepto de cargas urbanísticas, que se satisfarán por el promotor de la actuación al Ayuntamiento de Leciñena para su entrega al Instituto Aragonés del Agua, las siguientes cantidades:

- En uso global residencial, 450 euros/vivienda.
- En global industrial, la mayor de 4,80 euros/m² de uso industrial o 150 euros por habitante equivalente.

Artículo 54. Proyectos de reparcelación.

OBJETO. La agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos, y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del Municipio, con la finalidad de distribuir justamente los beneficios y cargas derivados del planeamiento, regularizar su aprovechamiento en zonas aptas para la urbanización con arreglo al planeamiento, y localizar en parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento. La aplicación de los Sistemas de Actuación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, salvo que resulte suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas para todos los propietarios. Suplementariamente, se aplicará a la Reparcelación la normativa de Expropiación Forzosa.

CONTENIDO. Se ajustará a lo dispuesto en la legislación urbanística. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de parte, las personas o entidades que lo promuevan deberán justificar documentalmente su derecho o interés legítimo.

FORMACIÓN Y APROBACIÓN. Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS. Son procedimientos abreviados de Reparcelación los mencionados en la legislación urbanística: Reparcelación económica y normalización de fincas. En cualquiera de estos procedimientos se justificará debidamente que no es necesario utilizar el procedimiento general de reparcelación.

Artículo 55. Unidades de ejecución. Sistemas de actuación. Definición y clasificación.

UNIDADES DE EJECUCIÓN. Se entiende por tal la unidad mínima de reparto de cargas y beneficios a efectos de reparcelación o compensación.

Las actuaciones que por su escasa entidad o por acuerdo mutuo entre los propietarios y el Ayuntamiento, no necesiten reparcelación ni compensación, serán consideradas como actuaciones aisladas.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Los sistemas de actuación son las distintas maneras de realizar sistemáticamente las operaciones de equidistribución, cesión y urbanización, previas a la edificación, en aquellas áreas en que sea necesario, en especial en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable. El presente PGOU, en Leciñena, el sistema de actuación a utilizar. Los sistemas de actuación, de acuerdo con la legislación, que los regula, se clasifican como sigue:

- Sistemas de actuación directa:
 - Sistema de expropiación.
 - Sistema de cooperación.
- Sistemas de actuación indirecta:
 - Sistema de compensación.
 - Sistema de agente urbanizador.

TÍTULO VI

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 56. Ámbito territorial.

Constituyen el suelo urbanizable (en el caso de Leciñena, solo de la categoría delimitado) aquellos terrenos que, por reunir las condiciones propicias para ser urbanizados, se han delimitado como tales en la documentación gráfica del presente Plan, adyacentes al polígono industrial El Llano, con uso industrial, para su futura ampliación. Resulta de aplicación, dado que, en función de tratarse el de Leciñena de un PGOU de tipo simplificado, no se realizará la redacción de planeamiento de desarrollo, el contenido del artículo 49 de las presentes normas, en cuanto a condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano industrial.

Artículo 57. Condiciones de gestión. Sistemas de actuación.

La gestión de estos suelos se realizará mediante el sistema de cooperación en uso industrial. Eventuales alteraciones del PGOU que hagan aparecer nuevos suelos urbanizables deberán definir el sistema de actuación utilizar.

Artículo 58. Condiciones de urbanización.

Se establecen las siguientes condiciones mínimas.

PAVIMENTOS. Podrán ser: En las calzadas

— Continuos de hormigón.

— Asfálticos.

En las aceras:

— Embaldosado con baldosa hidráulica.

— Hormigón.

ABASTECIMIENTO DE AGUA. Se contará con el número adecuado de bocas de riego e hidrantes contra incendios. El suministro de agua se realizará desde el abastecimiento actual de la población de Leciñena, si bien podrá hacerse, para el uso de riego, limpieza e hidrantes contra incendios, con agua sin tratar.

SANEAMIENTO Y VERTIDO. Las conducciones de la red enlazarán con el colector previsto para su conexión directa con la EDAR. En principio se opta por una red separativa, pero los planes parciales podrán establecer, de forma razonada, un sistema unitario. Las redes cumplirán con lo dispuesto en el artículo 40 de las presentes Ordenanzas.

En caso de que los establecimientos (en especial los industriales), puedan producir evacuación de grasas, será preceptiva la instalación de cámaras de grasas que eviten su introducción en el colector.

A la salida de cada instalación industrial, y en zona pública, se instalará una arqueta de toma de muestras de vertido, con posibilidad de instalación de un medidor de caudales. Cumplirán lo dispuesto y prescrito en el artículo 24 y anexo II del Decreto 38/2004, de 24 de febrero (BOA de 10 de marzo de 2004).

Previamente al vertido a la red de saneamiento de las aguas residuales de origen industrial, deberán tratarse según su clasificación y calidad, cumpliendo la normativa vigente al respecto.

Se prohíbe el vertido a la red de alcantarillado de sustancias que por su naturaleza puedan causar efectos perniciosos en la misma o en instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas nocivas o peligrosas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas. A tal fin, se estará a lo dispuesto en el artículo 49 de las presentes normas.

De acuerdo con lo previsto en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, los nuevos suelos tienen, en concepto de cargas urbanísticas, que se satisfarán por el promotor de la actuación al Ayuntamiento de Leciñena para su entrega al Instituto Aragonés del Agua, las siguientes cantidades:

- En uso global residencial, 450 euros/vivienda.
- En global industrial, la mayor de 4,80 euros/m² de uso industrial o 150 euros por habitante equivalente.

Quedan prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de saneamiento de los productos recogidos en el artículo 15 del Decreto 38/2004, de 24 de febrero (BOA de 10 de marzo de 2004), que tendrá prioridad sobre cualquier otra normativa.

Limitaciones de vertido. De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente o indirectamente en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a los indicados en el artículo 16 del Decreto 38/2004, de 24 de febrero (BOA de 10 de marzo de 2004), salvo condiciones más restrictivas que se impongan en la concesión de las licencias ambientales de actividad clasificada, en función de la normativa de aplicación para estas actividades.

Todas las industrias, cualquiera que sea su actividad, deberán colocar una reja de desbaste de luz adecuada a la naturaleza de sus vertidos, siendo como máximo de 75 mm antes del vertido a la alcantarilla. Los caudales punta vertidos a la red no podrán exceder de 6 veces en un intervalo de 15 minutos, o de 4 veces en una hora, del valor promedio día. Deberá controlarse especialmente el caudal y calidad del efluente en el caso de limpieza de tanques, cierre vacacional con vaciado de los mismos, o circunstancias análogas.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO. No se admitirán tendidos aéreos, por lo que las conducciones serán subterráneas. Los transformadores podrán instalarse enterrados, aéreos o en caseta. En relación al alumbrado público, se regirá por lo dispuesto por las “Recomendaciones internacionales de alumbrado de vías públicas” editadas por la D.G. de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas, y las “Normas e instrucciones para alumbrado público urbano” publicadas por el Ministerio de la Vivienda.

Alumbrado público.

Consideraciones previas. El suministro eléctrico para el alumbrado público se resolverá desde los centros de transformación de baja tensión para servicios generales.

Criterios y sistema de iluminación empleados. Se establecerán unas secciones tipo de las calles atendiendo a la anchura de carriles, disposición de los mismos, medianas, zonas peatonales y de aparcamiento. La disposición de las luminarias se realizará según las secciones tipo, unilaterales o al tresbolillo. Se preverá alumbrado permanente y reducido, con estabilizador reductor estático, interruptores crepusculares, y módulo de control para diferentes programas de encendidos:

Total en el crepúsculo.

Parcial a horas programadas.

Nulo en el alba.

Elección de lámparas. Se seleccionarán preferentemente lámparas que mayor eficiencia energética proporcionen, de acuerdo con los avances tecnológicos que se vayan produciendo, teniendo en cuenta su rendimiento (90-150 lm/W) y su vida media, con las siguientes potencias:

250 W de potencia, 33.000 lúmenes de flujo iniciales

150 W de potencia, 17.000 lúmenes de flujo iniciales

70 W de potencia, 6.600 lúmenes de flujo iniciales

Elección de luminarias. Para la selección de luminarias se atenderá a los siguientes criterios:

Estéticos, colocándose preferentemente modelos iguales o similares a los existentes.

Rendimiento fotométrico.

Control de deslumbramiento.

Facilidad de montaje, desmontaje y mantenimiento.

Robustez.

Hermeticidad.

Se optará por aparatos que lleven equipo incorporado teniendo en cuenta las siguientes ventajas que aportan:

Superior vida del mismo.

Facilidad de conservación.

Óptimo rendimiento.

En función de todas estas consideraciones se adoptará preferentemente luminarias de sistema óptico cerrado, hermeticidad IP66, fotometría regulable, carcasa de aluminio inyectado y reflector de aluminio con equipo electrónico incorporado.

Red de telecomunicaciones. El proyecto de urbanización incluirá, partiendo de la premisa de que todas las parcelas tengan suministro, la red de telecomunicaciones. Así mismo las diferentes operadoras de cable y otros servicios compartirán sus canalizaciones, aunque podrán tener diferentes arquetas y registros. Como norma general las conducciones discurrirán por la banda dedicada a instalaciones, la más próxima a la línea de fachadas, protegiendo debidamente las mismas en los cruces de calzada. En todo caso, se prestará especial atención a la ubicación de antenas, con criterios de minimizar su impacto visual, y siempre que técnicamente sea posible, previendo una localización única para todas las antenas.

TÍTULO VII

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I

RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 59. *Ámbito territorial.*

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que dentro del término municipal se han clasificado como tales, en sus categorías de especial (por diversos motivos) y genérico, para que, de acuerdo con el modelo urbanístico compacto previsto, queden preservados de procesos de urbanización y edificación.

Artículo 60. *Áreas que comprende el suelo no urbanizable.*

El suelo no urbanizable se divide en dos categorías: especial (a su vez existes varias clases) y genérico. Cada una de ellas queda caracterizada por los diferentes usos permitidos de acuerdo a su carácter fundamental.

1. *Suelo no urbanizable genérico.* En estos terrenos, los de mayor extensión del término municipal y en su mayor parte de secano, se trata de preservar los principales recursos productivos de Leciñena, la actividad agropecuaria, que podrá seguir desarrollándose. En este tipo de suelo se autorizará la construcción de edificios ligados al uso agropecuario, además de edificaciones o instalaciones de interés público, o viviendas, siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, en las condiciones fijadas en el articulado de este Plan. Asimismo, en él se pueden

desarrollar las actividades que la legislación urbanística específica de un modo general (agrícolas, ganaderas, forestales, extractivas, etc.). En esta categoría de suelo se incluyen los terrenos que a continuación se explicitan, en los que el régimen de usos queda limitado por protecciones compatibles con los usos del suelo no urbanizable genérico:

PROTECCIÓN DE LA RED DE ENERGÍA. La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la exigida por el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento Técnico sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC 01 a 23.

OTROS TENDIDOS AÉREOS. Las distancias de protección de las líneas telefónicas y telegráficas, serán las previstas en la normativa legal legislación vigente sobre la materia.

PROTECCIÓN DE LA RED DE CAMINOS. No se edificará a menos de 10 metros al eje de caminos ni a menos de 3 metros del borde de la plataforma del mismo. Si se trata de cerramientos, de parcela, no edificios, estos retranqueos podrán reducirse a 5 metros al eje del camino. Se consideran caminos, para lo tratado en este artículo, tanto los públicos como los privados. Se prestará especial atención a aquellos caminos y senderos que han constituido históricamente el acceso a puntos destacados del territorio por su valor natural, en cuyo caso los cierres protectores del ganado deberían de ser franqueables para personas a pie. Por lo demás se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de protección de vías pecuarias y caminos rurales vigente en el término municipal de Leciñena.

PROTECCIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y COLECTOR DE RESIDUALES. Se prohíbe cualquier edificación y cualquier alteración sustancial del relieve natural del terreno en una franja de protección de la tubería general en todo su recorrido desde el término municipal de San Mateo de Gállego hasta la potabilizadora de la Mancomunidad de Aguas de Monegros, y desde esta hasta el término municipal de Perdiguera.

La misma prohibición se impone para el colector de aguas residuales en su trazado hasta la EDAR.

La franja de protección que se establece es de 5 metros a cada lado de la conducción.

2. *Suelo no urbanizable especial.*

2.1 De protección del ecosistema natural. Constituyen este suelo los terrenos tramados en los planos del presente Plan, pertenecientes a las delimitaciones del LIC y ZEPA, así como de los montes de utilidad pública, en la superficie que forma parte del término municipal de Leciñena, y para los que se establecen las medidas de protección dispuestas en este Plan. Se pretende preservar estos terrenos de todo desarrollo urbanístico, garantizando el mantenimiento de las riquezas naturales y del paisaje.

Se contemplan también los humedales (Carrizales de El Siscal y Valsalada) como suelo no urbanizable especial de protecciones de interés.

2.2. De protección del riesgo natural de inundación. Se refiere a los terrenos grafiados en el plano P.O.2.1., adyacentes a la carretera A-129 y al término municipal de Perdiguera, donde en el pasado, con fuertes lluvias, se han producido inundaciones.

2.3. Protecciones sectoriales y complementarias. Están sujetos a la legislación sectorial. Estos terrenos, y las respectivas bandas de protección son:

2.3.1. Protección del sistema de comunicación e infraestructuras.

2.3.1.1. Carreteras. Para las carreteras A-129, de Zaragoza a Sariñena, y la A-1106, de Leciñena hacia San Mateo de Gállego, se definen, dentro del término municipal y excluidos los tramos de travesía, de acuerdo con la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón 8/1998, de 17 de diciembre, las siguientes zonas y líneas, de acuerdo a lo dispuesto en el capítulo I del título VI de la citada Ley:

—Zona de Dominio Público. Franjas de 3 metros de anchura a cada lado de las vías, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud de desmonte del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

Solo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del órgano administrativo del que dependa la carretera, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido para travesías y redes arteriales. En esta zona no podrán ejecutarse más obras que las de acceso a la vía, convenientemente autorizadas, las que formen parte de la estructura, señalización y medidas de seguridad de la vía, y las que requieran la prestación del servicio público de interés general.

—Zona de servidumbre. Franjas de 8 metros de anchura medidas en igual manera que en la Zona de Dominio Público. En ella, excluida la Zona de Dominio Público, no pueden realizarse obras ni se permiten otros usos que los compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en todo caso, del titular de la vía, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido para travesías y redes arteriales. En todo caso, el Órgano Administrativo del que dependa la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera. No se permitirán plantaciones arbóreas ni ningún tipo de obra o cerramiento.

—Zona de Afección. Franjas de 50 metros medidos en igual manera que en las zonas anteriormente mencionadas. En estas zonas, excluidas las de Servidumbre, las obras o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las existentes, y la plantación o tala de árboles requerirá la autorización del titular de la vía, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido para travesías y redes arteriales.

La reparación y mejora de obras e instalaciones preexistentes requerirá, una vez constatadas su finalidad y contenido, y siempre que no supongan aumento del volumen edificado, una renuncia expresa al incremento del valor de expropiación. La delegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

—Línea de Edificación. Línea a 18 metros, en el caso de la carretera A-129, y de 15 metros en el de la A-1106,

medida desde el borde de la calzada más próxima (línea blanca). Entre esta línea y la carretera no se

permitirá ningún tipo de construcción o reconstrucción de edificios, ni obras de ningún tipo, ni siquiera bajo rasante. Tampoco se permitirán los cerramientos diáfanos con obra o con antepechos de obra.

Cualquier actuación dentro de la zona de policía de carreteras necesitará de previo informe y autorización del organismo rector de la carretera; cualquier acceso a las carreteras deberá ser específicamente autorizado.

2.3.2. Áreas de protección hidrológica. Estas áreas están delimitadas, en Lecínena, por los espacios situados a menos de 100 metros de los cauces públicos o barrancos (zona de policía).

La protección viene regulada por la Ley de Aguas, por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y por la Ley de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, para la ejecución de construcciones o movimientos de tierras, que deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

La zona de Dominio Público será de uso público, y las actividades que se desarrollen en la misma requerirán autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro. En todo caso queda prohibida la edificación de uso residencial.

En la zona de policía, y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sujetos a la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro las siguientes actividades y usos del suelo:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Las extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Protección de los acuíferos. Se entiende por acuífero las formaciones geológicas que contienen agua, o la han contenido, y por las cuales el agua puede fluir. Al margen de lo señalado en otros apartados de este Plan, se prohíben todas las instalaciones o actividades que supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos. Cualquier captación de aguas deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Protección de la vegetación ripícola. La red fluvial incluye, además de las unidades físicas delimitadas, masas de vegetación natural paralelas al cauce y orlando zonas encharcadizas, cuya composición está basada fundamentalmente en especies que requieren para su existencia la humedad edáfica continua que aportan los sistemas fluviales y lagunares. Queda prohibido cualquier tipo de edificación, además de la modificación, alteración, quema o deterioro de los sotos, salguerales, carrizales, juncales y toda vegetación natural de ribera que conlleve un cambio de uso de estas zonas de tan importante papel ecológico.

Extracción de materiales. La extracción de áridos, o cualquier materia, en terrenos de dominio público y en las zonas de policía de cauces, requerirán autorización administrativa. Se prohíbe la extracción de materiales fuera de los cauces de cualquier heterometría existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Contaminación. Se entiende por contaminación la acción y efecto de introducir formas de energía o materias, o condiciones que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración física o química de la calidad del agua en su estado natural y que impida sus usos posteriores o su función ecológica. Al respecto, se prohíbe cualquier vertido directo o indirecto, así como la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias que puedan constituir un riesgo de contaminación de las aguas o de degradación y alteración de los cauces y sus márgenes.

2.3.3. Protección de vías pecuarias. Queda prohibida la edificación a menos de 8 metros del borde exterior de las vías pecuarias, con la excepción de obras de interés público autorizadas por el organismo competente. En las vías pecuarias no se podrán realizar vallados transversales, no se podrán ocupar con cultivos o plantaciones y, en general, no se podrá realizar ninguna actuación sobre las mismas que impida, merme o altere el paso históricamente establecido o dificulte el paso a través de la misma. En cualquier caso, resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

2.4. Protección del patrimonio cultural y yacimientos arqueológicos. En lo que respecta a la protección del patrimonio cultural y los yacimientos arqueológicos deberán tenerse en cuenta tanto lo dispuesto en este Plan, para los elementos que figuran en sus catálogos, como lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés

CAPÍTULO 2

CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 61. *Condiciones en suelo no urbanizable genérico.*

Condiciones de uso. En este suelo se permitirán:

1. Usos vinculados a explotaciones agrarias. Se consideran explotaciones agrarias todas aquellas de carácter agrícola, ganadero o forestal que dependan de los recursos que ofrece el medio.

Son usos vinculados a explotaciones agrarias los usos agrarios de carácter productivo, tales como:

- Cultivo agrícola de regadío.
- Cultivo agrícola de secano.
- Praderas y pastizales.
- Plantaciones forestales.
- Granjas y apriscos.
- Almacenes de maquinaria y herramienta agrícola.
- Casetas tradicionales de pastor o agricultor.
- Obras y mejoras agrarias, tales como nivelación superficial que no suponga un movimiento de tierras con una elevación o un desmonte del terreno que provoque diferencias de cota superior a dos metros (2 metros); caminos interiores de las explotaciones agrarias; investigación y captación de aguas subterráneas, acequias, regueras y azarbes al servicio de la propia explotación; instalaciones de riego, drenajes y saneamientos de tierras.

—Cámaras frigoríficas en explotación familiar.

A los efectos del presente PGOU, tanto los usos vinculados a explotaciones agrarias antes reseñados, como las construcciones ligadas a las Explotaciones Familiares Agrarias, según lo dispuesto en la Ley 49/1981, del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes (artículos 2 y 3), quedan exentas de autorización urbanística en suelo urbanizable, y sin perjuicio de las licencias administrativas que en cada caso procedan. En todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará los 0,2 m²/m².

2. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las obras públicas que con arreglo a proyectos debidamente aprobados se ejecuten sobre suelo no urbanizable, entendiendo por tales las relativas al sistema de comunicaciones, producción y distribución de energía, regulación de caudales, abastecimiento y saneamiento de aguas, canales y acequias de riego, entre otras.

—Las construcciones e instalaciones provisionales fundamentalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella.

—Las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre la misma o sobre el medio físico que la sustenta. A título enunciativo y no limitativo, se incluyen las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesaje, las de aforo de caudales en cauces públicos y de control de la calidad de las aguas, las necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales y las de prevención de incendios forestales y otros siniestros.

—Se consideran vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas los puestos de socorro y primeros auxilios, y específicamente para las carreteras, los talleres de reparación de automóviles y bicicletas y las estaciones de servicio con arreglo a su reglamentación específica.

—También se admite, dentro de las distancias señaladas por la legislación de carreteras, el uso hotelero con limitación de cincuenta camas y el uso de restaurantes y bares con limitación de cien plazas de comedor o ciento veinte metros cuadrados de superficie destinada al público. Excepcionalmente y vinculado a estos mismos usos, se admite la actividad de pequeño comercio.

Será en todo caso aplicable a los usos mencionados anteriormente la regla de no formación de núcleo de población.

La superficie de edificación autorizable para estos usos la determinará el propio Organismo con capacidad para otorgar licencia.

3. Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Pueden ser definidos como de utilidad pública o interés social, por el Ayuntamiento o por cualquier disposición legal que le afecte, entre otros, los usos, actividades e instalaciones que se incluyeran en los enumerados a continuación, siempre que estén suficientemente justificados.

—Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.

—Los usos de carácter sanitario y asistencias, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.

—Los usos vinculados a centros penitenciarios y de reclusión.

— Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

— Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, los campamentos de turismo y otros usos destinados a mejoras del turismo.

— Actividades de esparcimiento: áreas de picnic, establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.

— Instalaciones y edificaciones de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas fundamentalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.

— Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.

— Instalaciones ganaderas que por su tamaño no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y no puedan definirse como explotaciones familiares agrarias.

— Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.

— Las agrupaciones de defensa sanitaria (ADS).

— Los restantes usos dotacionales cuando necesariamente hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.

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

Para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será obligatoria la previa autorización obtenida por el procedimiento especial previsto en la LUA.

4. Uso de vivienda familiar aislada. Las viviendas unifamiliares que vayan a instalarse en este tipo de suelo elegirán lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de este establecido en el artículo 65 de estas Normas.

5. Otros usos. Para otros usos y actividades distintos a los descritos se requerirá la presentación de la necesidad de su ubicación en este tipo de suelo, siendo la Corporación Municipal, en primera instancia, y los organismos competentes los que decidan su emplazamiento y las medidas concretas a adoptar.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

a) Parcela mínima. En todo caso, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Salvo en el caso de viviendas, que se exigen 10.000 m², no se establece parcela mínima en este tipo de suelo.

b) Distancia entre edificaciones. Se fija una distancia mínima entre edificaciones de 150 metros para evitar la formación de servicios comunes. No es aplicable esta regla a las edificaciones o instalaciones que forman parte de una misma explotación agraria o unidad empresarial. Tampoco será aplicable en el perímetro del núcleo urbano, donde se permitirá la construcción de almacenes vinculados al uso agrícola sin necesidad de alejarse 150 metros.

c) Retranqueos. Se fijan las distancias mínimas de 8 metros a la vía a que se da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad (salvo autorización expresa del propietario colindante, en caso de parcelas de superficie inferior a 1.000 m², no procedentes de una previa segregación (debiendo inscribirse esta circunstancia excepcional en el Registro de la Propiedad por motivos de seguridad jurídica), con objeto de marcar la condición de aislada de la edificación y además servir de protección de los caminos. Los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas, deberán retranquearse 5 metros del eje del camino, o 3 metros del borde del mismo. El tratamiento del cerramiento será acorde con el entorno y poseer una razonable calidad, estética y funcional, no permitiendo realizarse en materiales o disposición ajenos al ambiente donde se sitúa.

CONDICIONES DE VOLUMEN.

a) Edificabilidad. Particularmente en el caso de concesión de licencia para vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, la superficie de la única edificación autorizable por parcela no sobrepasará los 300 m², siendo la parcela mínima adscrita a la edificación de 10.000 m², y manteniéndose el uso agrícola de la misma, o, en su defecto, plantación de arbolado permanente en un 70% de la finca.

En el resto de los usos autorizados, la superficie de edificación autorizable no podrá exceder de 0,2 m²/m² de superficie de parcela.

b) Altura máxima. Salvo en casos especiales de interés social, imprescindibles para la función del edificio, la altura reguladora será de 7 metros; la altura máxima visible del edificio será de 10 metros. El número de plantas permitido será de dos, incluyendo la planta baja.

CONDICIONES ESTÉTICAS. Se procurará la integración formal y volumétrica de las edificaciones en el paisaje donde se ubiquen. Para ello se utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones, huecos y carpintería tomadas de la arquitectura tradicional o típica. En general se recomienda la no utilización de fibrocemento o pizarras para las cubiertas o fachadas. Todas las construcciones e instalaciones que se construyan deberán integrarse en el paisaje, tanto desde el punto de vista de los materiales y composición formal y volumétrica como de la situación y perspectiva.

GRANJAS. Distancias mínimas. En lo que respecta a las distancias mínimas de una granja, tanto a viviendas aisladas como al límite del suelo urbano, se atenderá a la normativa vigente.

CONDICIONES A CUMPLIR Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES. Las peticiones de licencia deberán expresar el modo en que se van a conseguir las dotaciones de accesibilidad, abastecimiento de agua y tratamiento de aguas residuales y residuos (no se permitirá el vertido de aguas residuales sin autorización del organismo competente). Se explicitarán las adscripciones de terrenos a la edificación o uso que sean preceptivas, como conjunto indivisible de la edificación o uso proyectada. Según el uso de la edificación, las licencias de obras y actividad, deberán ser informadas por otros organismos. Así:

— En el caso de explotaciones ganaderas, por el INAGA.

— En el caso de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social por el Consejo Provincial de Urbanismo, con los informes sectoriales que sean precisos (carreteras, industria, turismo, patrimonio cultural, etc.).

DISPOSICIÓN GENERAL. No se concederán licencias para obras o actividades que tiendan a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza. En todo caso, para actuaciones que puedan tener incidencia medioambiental, se estará a lo dispuesto, para obras y actividades, en la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

BASUREROS, VERTEDEROS Y ESTERCOLEROS. Queda prohibida la utilización indiscriminada del suelo del término municipal como vertedero. La ubicación de los vertederos distará al menos 1.000 metros del lugar habitado más próximo, y tendrá en cuenta las condiciones del lugar, y principalmente, la dirección de los vientos. El vertedero, una vez colmado, se recubrirá de tierra y será repoblado forestalmente. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda especie. Las explotaciones ganaderas contarán con dispositivos adecuados para la eliminación de los cadáveres.

CANTERAS Y EXPLOTACIONES MINERAS A CIELO ABIERTO. Antes de proceder a la concesión de licencia, se calibrarán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones y los perjuicios paisajísticos. Al cesar las actividades estarán obligados a reponer el paisaje natural, suprimiendo en lo posible taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

ARBOLADO. No se procederá a la corta de árboles sin un estudio previo sometido a aprobación municipal y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición con especies autóctonas.

TENDIDOS ELÉCTRICOS, TELEFÓNICOS O TELEGRÁFICOS. Se realizarán estudios de su ubicación con el fin de no alterar el paisaje, procurando minimizar su impacto visual, y utilizando corredores ya antropizados. Las antenas se dispondrán de acuerdo con el mismo criterio.

Artículo 62. Núcleo de población.

A los efectos de aplicación del artículo anterior sobre el concepto de núcleo de población, se considerará que no existe núcleo de población siempre que se den las siguientes condiciones:

1. La parcela mínima es de 10.000 m². No existirá parcelación que pueda considerarse urbanística en función de criterios de proximidad temporal en su solicitud.

2. La separación mínima entre edificios residenciales será de 150 metros.

3. Separación mínima a linderos de 10 metros.

4. No exista previsión de infraestructuras urbanísticas de vertido, abastecimiento de agua, pavimentación de acceso, alumbrado o suministro de energía eléctrica comunes. Estas condiciones se aceptarán con la concesión de la licencia.

Artículo 63. Condiciones en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural.

En cuanto al régimen específico de protección de estas zonas, este PGOU se remite a la Directiva 79/409/CEE en lo que respecta a las ZEPAs y a la Directiva 92/43 CE sobre los LICs, así como a la normativa posterior que las desarrolle.

Las limitaciones de usos en el espacio protegido de la Sierra de Alcubierre descrito en las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza aparecen definidas en el artículo 77 de las mismas, que se aplicará igualmente a las zonas delimitadas como montes de utilidad pública. En estos terrenos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.

CONDICIONES DE USO. De acuerdo con el mencionado artículo 77 del párrafo anterior, está prohibido cualquier tipo de construcción que no sea de utilidad pública o interés social o esté vinculado al entretenimiento y servicio de las obras públicas que hubieran de emplazarse necesariamente en este suelo, siguiendo siempre previamente el procedimiento previsto en la legislación urbanística. La autorización de estas obras observará el procedimiento establecido en la normativa de impacto ambiental, cuando sea de aplicación. Están permitidos los usos rústicos y agropecuarios, caza y pesca, repoblación forestal, usos recreativos y excavaciones arqueológicas, siempre que no generen ninguna construcción, salvo en los casos en que se aprecie utilidad pública o interés social.

CONDICIONES DE VOLUMEN. No se establecen condiciones de volumen precisas habida cuenta de la prohibición inicial de construir que existe en esta zona y la especial tramitación para las pretensiones de construir.

CONDICIONES ESTÉTICAS. Se exigirá rigurosamente que las nuevas edificaciones se integren armoniosamente en el entorno, evitándose disonancias y el uso de materiales no tradicionales cuando no sea imprescindible. Las solicitudes de licencia requerirán un específico informe sobre condiciones estéticas, realizado por técnicos municipales o por facultativo de reconocido prestigio que a tal fin se designe. A tal efecto, se establecen disposiciones en el artículo 65 siguiente.

Artículo 64. Protección de la flora, fauna y espacios naturales.

En lo que respecta a las normas de protección, conservación, restauración y mejora de los recursos naturales y, en particular, las relativas a los espacios naturales y a la flora y fauna silvestres, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y en la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón.

Artículo 65. Protección del paisaje.

Para proteger el paisaje, se somete a licencia la realización de publicidad mediante reclamos visuales, rótulos o carteleros, y se prohíbe la misma en Suelo no urbanizable especial en razón a sus valores naturales y/o paisajísticos. No se considera publicidad los carteles y rótulos toponímicos e informativos, pero en materiales y situación se atenderán a las características del medio en que se sitúan, sin perjuicio de lo establecido por la legislación vigente de carreteras.

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial y, además, en bandas adicionales de 100 metros de anchura exteriores a su delimitación, (ZEPAs, LICs, montes de utilidad pública y carrizales del Siscal y Valsalada, bandas de protección de carreteras, vías pecuarias y barrancos), para los edificios permitidos, se requerirá para su autorización que cumplan las siguientes condiciones:

— Formas sencillas.

— Materiales de los elementos visibles desde el exterior semejantes en su aspecto, especialmente cromático, a los tradicionales.

— Volumetrías compactas y elementales.

En terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico, los condicionantes que se exigirán para autorizar los edificios permitidos serán:

— Formas y volúmenes sencillos.

— Materiales en armonía cromática con el entorno.

En todo caso, el Ayuntamiento podrá imponer soluciones estéticas en cuanto a formas y materiales.

Artículo 66. Protección respecto a las actividades extractivas.

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la cobertura vegetal a partir de revegetación y repoblación con especies autóctonas o, en lugares apropiados, mediante cultivos o plantaciones susceptibles de aprovechamiento agrario. Los vertederos de instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramamiento por laderas de montaña o su acumulación en valles.

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico o el paisaje natural, o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología necesitará presentar un Plan de restauración del espacio natural afectado en los términos de la normativa legal vigente con independencia, si hubiere lugar, de la redacción de una Evaluación de Impacto Ambiental en los términos de la normativa legal que los regule.

Artículo 67. Limitaciones a la contaminación atmosférica.

Las industrias consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas sólo podrán emplazarse a una distancia superior a 2 kilómetros, del núcleo más próximo de población agrupada, y siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes, etc.) no afecten a dicho núcleo. En relación con las actividades molestas, se exigirá para autorizar su funcionamiento que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir emisión de humos o polvo, estén dotados de los elementos necesarios para evitar molestias. En todo caso se cumplirá lo dispuesto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, y normas complementarias en lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración, y, en su caso, lo dispuesto por la legislación autonómica.

Artículo 68. Protección del patrimonio cultural y yacimientos arqueológicos.

En lo que respecta a las normas de protección de los yacimientos arqueológicos, deberán tenerse en cuenta tanto la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 3/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (artículos 66 a 68), existiendo un estudio específico ya realizado, por titulado competente, que se adjunta.

Respecto a los yacimientos arqueológicos conocidos y grafiados en el plano correspondiente, y de aquellos otros que puedan aparecer, se les aplica, a ellos y a su entorno delimitado, la protección establecida en el estudio específico que forma parte de este Plan General de Ordenación Urbana.

En todos ellos, se establece como condiciones de intervención en el bien y medidas preventivas lo siguiente:

Cualquier actuación arqueológica que se pretenda realizar en el yacimiento y/o entorno de protección, deberá contar previamente con la autorización de la

Dirección General responsable de Patrimonio Cultural, según lo establecido en la Ley 3/1999 y en el Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Además de la autorización para realizar actuaciones arqueológicas, en caso de que el bien este declarado en alguna de las categorías de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BIC, catalogado o inventariado), cualquier obra o intervención que se realice en dicho bien o su entorno deberá contar con la autorización del órgano responsable según lo establecido en el régimen de protección de la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés.

En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos y paleontológicos al descubierto, se prohíbe toda operación de desarrollo incluyendo la edificación. En los sectores en los que no existen yacimientos al descubierto pero haya razones que permitan suponer su existencia, cualquier tipo de intervención estará condicionado a la investigación previa. En los yacimientos arqueológicos y paleontológicos declarados como tales en este PGOU, no podrá realizarse operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección del director General de Patrimonio Cultural.

Según los datos disponibles, facilitados por la Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón, los yacimientos conocidos en el ámbito del término municipal de Lecínena son los siguientes (según el estudio arqueológico realizado en su momento, y que se incorpora como documento del PGOU (el número indica la numeración del plano del PGOU)).

1. Las Colladas. Cota 448 metros Clasif. Cultural: Bronce Final. Campos de Urnas – Hábitat – Poblado.

2. Los Estancos I – Campo de la Tinaja. Cota 440 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial–Hábitat–Villa.

Los Estancos II. Cota 460 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio – Hábitat – Fondo de Cabaña.

Los Estancos III – Val de Solé. Cota 450 metros Clasif. Cultural: Hierro I. Campos de Urnas–Hábitat–Indeterminado.

3. Picaherrera. Cota 420 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial – Hábitat – Villa.

4. Macerado I. Cota 633 metros Clasif. Cultural: Bronce Final. Campos de Urnas–Hábitat–Poblado.

5. Los Perelles. Cota 546 metros Clasif. Cultural:

6. Balsa Nueva I. Cota 370 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio – Hábitat – Indeterminado.

7. Balsa Nueva II. Cota 380 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio – Hábitat – Poblado.

8. Valfarlé I – Abarco I. Cota 480 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio–Indeterminado–Indeterminado. Bronce Final. Campos de Urnas – Indeterminado – Indeterminado.

Valfarlé II – Abarco II. Cota 505 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada – Hábitat – Poblado.

Valfarlé III – Abarco III. Cota 520 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial–Indeterminado–Indeterminado.

9. Bastopar. Cota 500 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio – Hábitat – Indeterminado.

10. Galacho de los Arcos I. Cota 560 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio–Hábitat–Poblado.

11. Senda de Robres I. Cota 445 metros Clasif. Cultural: Bronce Antiguo–Enterramiento–Inhumación.

Senda de Robres II. Cota 450 metros Clasif. Cultural: Hierro I. Campos de Urnas – Indeterminado – Indeterminado.

12. Andolin. Cota 430 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada –Indeterminado – Indeterminado.

13. Fayonar I – Bay San Juan. Cota 400 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio–Hábitat–Poblado.

14. Bayserrán. Cota 500 metros Clasif. Cultural: Bronce Final. Campos de Urnas–Hábitat–Poblado.

15. La Carrasqueta. Cota 380 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial–Indeterminado–Indeterminado. i. Cerámica a Mano Indeterminada – Indeterminado –Indeterminado.

16. El Peinado. Cota 480 metros Clasif. Cultural: Industria Lítica Indeterminada– Hábitat – Indeterminado. i. Cerámica a Mano Indeterminada – Hábitat – Indeterminado.

17. Las Viñas. Cota 440 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada –Indeterminado – Indeterminado.

18. Yermale I - Bay San Juan III- Cota 420 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada – Indeterminado – Indeterminado.

19.1 Balsa Bagüero I. Cota 481 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio – Indeterminado – Indeterminado.

2. Balsa Bagüero II. Cota 478 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial – Indeterminado – Indeterminado.

20. Las Cabrillas. Cota 430 metros Clasif. Cultural: Romano Tardío – Hábitat – Villa.

21. Lentiscar o Lentiscars. Cota 500 metros Clasif. Cultural: Industria Lítica Indeterminada—Hábitat. i. Cerámica a Mano Indeterminada —Indeterminado.

Lentiscar II. Cota 480 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada — Hallazgo Aislado — Aislado.

22. Torozuelo I. Cota 410 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada—Hábitat—Fondo Cabaña.

Torozuelo. Cota 420 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial — Hábitat — Indeterminado.

23.1 Bonbenedé I — Bonbenedé I —La Val I. Cota 468 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio — Hábitat — Indeterminado —Hábitat — Indeterminado.

2. Bonbenedé II — La Val II. Cota 450 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada — Indeterminado — Indeterminado.

24. Corral de Vagüero. Cota 460 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio — Hábitat — Fondo de Cabaña.

25. Cubilar de Vagüero I. Cota 480 metros Clasif. Cultural: Bronce Antiguo — Hábitat — Fondo de Cabaña.

26. Cubilar de Vagüero II. Cota 480 metros Clasif. Cultural: Bronce Medio — Hábitat — Fondo de Cabaña.

27. El Pontarrón. Cota 400 metros Clasif. Cultural: Bronce Final. Campos de Urnas — Enterramiento — Incineración.

28. Bonbenedé III — La Val III. Cota 470 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada — Indeterminado — Indeterminado.

29. Ermita de la Virgen de Magallón. Cota 547 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada — Hallazgo Aislado — Aislado.

30. Balsa de la Pardina. Cota 590 metros Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada — Hábitat — Poblado.

31. Llano I. Cota 420 metros Clasif. Cultural: Romano Indeterminado — Indeterminado — Indeterminado.

Llano II. Cota 440 metros Clasif. Cultural: Edad de Bronce Indeterminado — Indeterminado — Indeterminado.

32. Val de Solé. Clasif. Cultural: Cerámica a Mano Indeterminada — Indeterminado — Indeterminado.

33. Los Quemados — Loma de la Peña IV. Cota 450 metros Clasif. Cultural: Romano Indeterminado — Indeterminado — Indeterminado i. Cerámica a Mano Indeterminada — Indeterminado — Indeterminado.

Los Quemados. Cota 438 metros Clasif. Cultural: Romano Imperial—Hábitat—Indeterminado i. Industria Lítica Indeterminada—Hábitat—Indeterminado ii. Cerámica a Mano Indeterminada — Hábitat — Indeterminado.

* * *

2. Sabinán. — *Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de prescripciones.* CPU 2013/176.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

Segundo. — De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante acuerdo Plenario de fecha 27 de octubre de 2011, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 261, de fecha 14 de noviembre de 2012, y en “El Periódico de Aragón”, de 17 de abril de 2012. Según consta en certificado expedido por el secretario del Ayuntamiento en fecha 28 de octubre de 2013, se formularon ochenta y cuatro escritos de alegaciones que se resolvieron en el acuerdo de aprobación provisional. Posteriormente, con fecha 8 de octubre de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Sabinán adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado en el mencionado precepto este se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

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

«(...)»

Sexto. — Suspender el catálogo por no haberse cumplido las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Séptimo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Sabinán.

Octavo. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

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

El documento técnico se presenta en formato papel y digital.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 21 de septiembre de 2016, así como los

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

Tercero. — El objeto genérico del Plan General de Ordenación Urbana de Sabinán es, básicamente, dotar al municipio de una adecuada ordenación urbanística.

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

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

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

«Sexto. — Suspender el catálogo por no haberse cumplido las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Séptimo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Sabinán.

Octavo. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón (BOPZ).

Cuarto. — El municipio de Sabinán se rige en la actualidad por el Plan General de Ordenación Urbana, de 26 de noviembre de 2015, en lo que al suelo urbano consolidado se refiere, regulándose en lo demás por las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza.

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

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

- Corrección de parte del texto del artículo 154 de las normas urbanísticas de acuerdo a lo expuesto en el informe.

- Con respecto al catálogo arquitectónico:

- Incluir de forma individual los peirones presentes en el término municipal así como el escudo de plaza de España, núm. 11, y el escudo del Palacio de los Condes de Argillo.

- Especificar el régimen de protección aplicable a estos bienes, dentro del apartado “Criterios y niveles de protección”.

- Incluir el Palacio de los Condes de Argillo en la categoría I, nivel integral.

- En las fichas catalográficas de la Iglesia de San Pedro Apóstol e Iglesia de San Miguel eliminar la afirmación de que son bienes de interés cultural, incluir los planos de delimitación publicados en el BOA correspondientes a las declaraciones de cada uno de los bienes, y completar las condiciones de intervención que constan en las fichas señalando la necesidad de contar con autorización previa del Departamento responsable de patrimonio Cultural para cualquier actuación en bienes catalogados o inventariados.

—Incluir en otro documento destinado a la protección de bienes con valores naturales medioambientales los elementos vegetales incluidos en el catálogo.

Analizada la documentación presentada en su momento al respecto, se comprobó que las prescripciones expuestas no fueron subsanadas en su totalidad en la documentación que fue remitida al Consejo para su aprobación definitiva, tal y como puso de manifiesto el representante de Patrimonio en el Consejo. Concretamente se señalaba que en contra de lo expuesto en dicho informe el catálogo del Plan General persistía en la calificación como BIC de las Iglesias de San Pedro y San Miguel en sus correspondientes fichas, circunstancia que finalmente motivó la suspensión del catálogo.

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

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

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

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

En virtud de los antecedentes expuestos,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad de los presentes, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente el catálogo del PGOU de Sabiñán tras el cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo de 26 de noviembre de 2015.

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Cuarto. — Se ordena la publicación de las normas urbanísticas correspondientes al catálogo aprobado en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

NORMAS URBANÍSTICAS DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SABIÑÁN

1.1. Régimen general de los elementos, edificios y conjuntos protegidos.

1.1.1 Niveles de protección del patrimonio histórico-artístico.

De conformidad con el art. 44 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, se determinan en el presente documento de aprobación provisional del PGOU de Sabiñán una serie de elementos unitarios que forman parte del ámbito de planeamiento incluido el suelo urbano y no urbanizable, llamados a formar parte del catálogo de bienes culturales, incluyendo tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores, así como los componentes naturales que los acompañan.

En los artículos 11 a 14, ambos inclusive, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, se definen las diferentes categorías en que se deben clasificar los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la citada ley, el Ayuntamiento correspondiente remitirá el catálogo de bienes elaborado con el PGOU a la respectiva Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, para su aprobación y la inclusión de los bienes en el catálogo general del Patrimonio Cultural Aragonés.

Las categorías en que se clasificarán los bienes a proteger establecidos en los artículos 11 a 14 de la Ley 3/1999, y para cuya definición nos remitimos a la citada ley, son:

1. Bien de interés cultural.

1.1 Bienes inmuebles.

1.1.A. Monumento.

1.1.B. Conjunto de Interés Cultural.

• Conjunto Histórico.

• Jardín Histórico.

• Sitio Histórico.

• Zona Paleontológica.

• Zona Arqueológica.

• Lugar de Interés Etnográfico.

1.2 Bienes Muebles.

1.3 Bienes Inmateriales.

2. Bienes Catalogados.

3. Bienes Inventariados.

En el término municipal de Sabiñán, los bienes objeto de protección en este documento de aprobación inicial del Plan General se catalogan en

función de los siguientes grados de protección, en cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón, NOTEPA, definiendo para cada uno el nivel de protección más adecuado así como los tipos de intervención posibles, considerando tres niveles de Protección:

I – Protección integral.

II – Protección estructural

III – Protección ambiental.

I. *Nivel de protección integral.*

El grado de protección afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

La protección de integral queda establecida para los edificios o conjuntos protegidos por la declaración de Bienes de Interés Cultural (BIC) o Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés y aquellos que aún sin tener algún tipo de catalogación se consideren de suma importancia para el patrimonio del municipio.

En base al artículo 35 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, “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”.

II. *Nivel de protección estructural.*

El grado de protección afectará a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

Se incluirán en esta catalogación aquellos edificios que por su importancia deban ser conservados en su totalidad, respetando las fachadas, sistemas estructurales, estructuras internas y externas y aquellos elementos ornamentales característicos.

Al mismo tiempo, se incluyen también con el fin de mantener y preservar ciertos entornos o elementos naturales que por su longevidad y singularidad suponen un valor cultural propio del municipio y que su desaparición supondría un quebranto del entorno en el que se encuentran, por lo que deben ser conservados en su estado original.

III. *Nivel de protección ambiental.*

El grado de protección afecta, no tanto al inmueble en sí mismo, sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Deberán conservarse todos aquellos elementos de interés que poseen ciertos edificios del núcleo. Se han introducido en el capítulo de catálogo aquellos que deben conservar los valores característicos de la escena urbana actual que han sido conservados a lo largo de los años y, por tanto, quedar sujetos a un régimen de protección de sus componentes más representativos, que aparezcan tanto en fachadas como en cubiertas, tales como balcones, aleros, escudos heráldicos, arcos de entrada, jambas y arcos de ventanas, vierteaguas, chimeneas, encanetados y cualquier elemento que dé singularidad y sea un elemento tradicional del núcleo.

La conservación de estos elementos implica una conservación del entorno en el que se encuentran alojados, protege el conjunto del ambiente urbano evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica interacción entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles integral y estructural.

Sus normas serán de aplicación en los ámbitos delimitados en la correspondiente documentación gráfica, afectando a todos los edificios que estando en ellos englobados no sean objeto de protección integral o estructural, así como a los solares enclavados dentro de dichos ámbitos.

1.1.2 Conservación de los edificios.

1. Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá en su caso, el mantenimiento de tales condiciones.

2. En los edificios de catalogación integral o estructural, el mal estado de conservación implicará tomar las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.1 de la Ley 3/1999, los propietarios y titulares de derechos sobre los bienes de interés cultural tienen el deber de conservar adecuadamente el bien, facilitar el ejercicio de las funciones de inspección administrativa, el acceso de investigadores y la visita pública, al menos cuatro días al mes, en los términos establecidos reglamentariamente.

1.1.3 Declaración de ruina.

1. La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la Legislación del Suelo y demás disposiciones que la desarrollan.

2. Como se establece en el artículo 38 de la Ley 3/1999, si llegara a incoarse expediente de declaración de ruina de un bien de interés cultural, el Ayuntamiento dará audiencia al departamento responsable de Patrimonio Cultural.

3. Asimismo en ningún caso la declaración de ruina a la demolición del Bien de Interés Cultural. La Administración de la Comunidad Autónoma colaborará con los municipios en las obras de conservación que excedan de los deberes legales del propietario.

4. Como se establece en el punto 3 del artículo 38 de la Ley 3/1999, si existiera peligro inminente, el alcalde deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños, comunicándolas al Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, que podrá suspender su ejecución y dictar las convenientes modalidades de intervención.

5. En los edificios incluidos en el ámbito de este Plan deberán mantenerse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos de interés (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escaleras, balaustradas, carpintería, etc.) para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografía de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

1.2. Marco normativo del Patrimonio Cultural.

Las normativas específicas que afectan a la protección del Patrimonio Cultural son las siguientes:

- Legislación específica de aplicación:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

- Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

- Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el régimen de autorizaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón.

- Normas de protección contenidas en los títulos II y III de la Ley 3/1999, de 10 de marzo.

- Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en lo referente al Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, artículos 17.1 a) y 19.

1.3. Normas de protección integral.

Se incluyen en esta clasificación todos aquellos bienes, muebles e inmuebles, catalogados como Bienes de Interés Cultural.

- Obras permitidas:

1. En edificios con protección integral se autorizarán, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

2. Asimismo se autorizarán con carácter no preferente las siguientes obras:

a) Obras de rehabilitación que no supongan reducción ni aumento en el número de viviendas ni en la superficie total de las mismas en relación a la condición del edificio antes de las obras.

b) Obras de rehabilitación que, sin disminución de la superficie destinada a uso residencial, disminuyan ni aumenten el número de viviendas para cumplir las condiciones de vivienda mínima fijada en estas normas urbanísticas.

c) Obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotaciones o que persiga la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.

3. Estos tipos de obra sólo se permitirán cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral.

4. Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio no se encuadren en las definiciones anteriores.

1.4. Normas de protección estructural.

- Obras permitidas.

1. Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

2. Se consideran obras no preferentes las de reestructuración y las reseñadas en el punto anterior cuando aumenten el número de viviendas o varíen la superficie total ocupada por las mismas.

- Edificabilidad.

1. En el caso de obras de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, el volumen será el edificado.

2. En obras de rehabilitación se permitirá la construcción de entreplantas, siempre que no se supere la edificabilidad máxima.

3. En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por la ordenanza correspondiente, pudiendo materializarse con elevación de plantas sobre el edificio existente sin superar en ningún caso la altura o número de plantas permitidas.

1.5. Normas de protección ambiental.

- Obras permitidas.

1. Se considerarán obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

2. Se considerarán no preferentes las obras nuevas y las reseñadas en el punto anterior cuando aumenten el número de viviendas o la superficie total ocupada por las mismas.

- Edificabilidad.

1. En los casos en que la obra que se solicite sea la de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, las condiciones de edificabilidad serán las establecidas en las normas de protección estructural.

2. En los casos de obras de reestructuración u obra nueva, las condiciones de edificabilidad son las que corresponden en función de las ordenanzas de aplicación.

3. En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad podrá materializarse con elevación de plantas sobre el edificio existente, sin superar en ningún caso la altura o número de plantas permitidas.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN

2.1. Régimen General de protección y conservación del Patrimonio Cultural Aragonés.

2.1.1 Autorizaciones.

1. Como se establece en el artículo 35.2 de la Ley 3/1999, 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.

2. De acuerdo con el artículo 39.1 de la Ley 3/1999, no podrán otorgarse licencias ni órdenes de ejecución por los ayuntamientos para la realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural o en el entorno de los mismos sin la previa autorización cultural, conforme a lo establecido en el artículo anterior.

3. Según el artículo 51.2 de la Ley 3/1999, cualquier intervención en un bien inmueble catalogado y en su entorno precisará la autorización previa del Departamento responsable de Patrimonio Cultural. En caso de tratarse de un conjunto histórico con Plan Especial de Protección, regirá para el entorno lo establecido en el artículo 44 de dicha Ley.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 56 de la Ley 3/1999, toda intervención sobre un bien inventariado del Patrimonio Cultural Aragonés requerirá la autorización previa del director general responsable de Patrimonio Cultural.

2.2. Normas generales de intervención.

2.2.1 Normas generales de intervención.

Tipos de obras:

Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito de los edificios y entornos protegidos son los siguientes:

- a) Conservación.
- b) Restauración.
- c) Consolidación.
- d) Rehabilitación.
- e) Reestructuración.
- f) Obra nueva.
- g) Obras parciales.
- a) Conservación.

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la Propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

b) Restauración.

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso la sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

c) Consolidación.

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

d) Rehabilitación.

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen estas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachadas; apertura de patios interiores y de huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores.

Cuando estos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las condiciones generales de estas normas urbanísticas.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de Protección Integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

e) Reestructuración.

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

f) Obra nueva.

Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las normas de estas normas urbanísticas.

g) Obras parciales.

Son obras parciales toda obra menor, o de tramitación abreviada, de acuerdo a la definición que de ellas hacen las condiciones generales de estas normas urbanísticas siempre que no afecten a los elementos estructurales o al aspecto exterior de la edificación.

Se consideran también obras parciales las destinadas a suprimir elementos añadidos en los frentes comerciales o a reponer el estado original de las condiciones de fachada en planta baja.

2.2.2 Condiciones estéticas.

1. Toda actuación en el ámbito afectado por esta norma deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra.

2. En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

3. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. En las obras de restauración, además habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.

4. En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

5. En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

2.2.3 Zonas de protección.

En cada edificio de los niveles integral o estructural la protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado, quedando excluida la posibilidad de segregación de nuevas parcelas. Sólo quedan excluidos de esta regla los que expresamente se establezcan.

En los espacios donde existan bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología paleontológica o arqueológica, se declararán zonas de protección arqueológica o paleontológica, conforme al régimen de declaración y protección establecido para los conjuntos históricos en la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés (artículo 67).

2.3. Régimen sancionador.

Constituirán infracción administrativa en materia de protección del Patrimonio Cultural Aragonés las acciones u omisiones que supongan el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 3/1999 (artículos 101).

En la citada Ley, en los artículos 102 a 104, se detallan las infracciones en materia de protección del Patrimonio Cultural de Aragón, clasificándose en: leves, graves y muy graves.

Las infracciones administrativas establecidas, prescribirán en los diez años de haberse cometido o descubierto, en el caso de las muy graves, y a los cinco años en los demás casos (artículo 105 Ley 3/1999).

CAPÍTULO 3

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Inventario de bienes catalogados

— Nivel de protección integral.

1. Iglesia de San Pedro Apóstol.
2. Iglesia de San Miguel (La Señoría).
3. Ermita de San Roque.
4. Ermita de San Blas.
5. Ermita de San Vicente.
6. Torreón de las Encantadas.
7. Palacio de los Condes de Argillo.
8. Peirón de la Virgen del Pilar.
9. Peirón de San Antonio.
10. Peirón de Santa Bárbara.
11. Escudo Casa Plaza de España, 11.
12. Escudo del Palacio de los Condes de Argillo.

— Nivel de protección estructural.

13. Ermita de Santa María (centro asociaciones culturales).
14. Puente de Piedra.
15. Puente de Hierro.
16. Fachada Casa Vascones, calle San Miguel, 18.

17. Fachada Casa Gimeno, travesía de las Damas, 2.
18. Fachada casa calle Mayor, 48, calle Constitución, 6.
19. Manantial de la Señoría.
20. Manantial y abrevadero de San Vicente.
21. Manantial, pileta, balsa y riegos de Valcardera.
— Nivel de protección ambiental.
22. Fachada casa plaza de España, núm. 7.
23. Arco de fachada casa calle San Miguel, núm. 4.
24. Portón fondo callejón, travesía de las Damas.

* * *

3. Cuarte de Huerva. Modificación puntual núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de prescripciones. CPU 2015/88.

Visto el expediente relativo a las modificación puntual núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha 25 de julio de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, la nueva documentación relativa a la modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva. Su finalidad es la de dar cumplimiento a las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 28 de abril de 2016.

Segundo. — La modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva fue aprobada inicialmente en fecha 28 de septiembre de 2015. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 240, de 19 de octubre de 2015, así como en el diario “Heraldo de Aragón” de 9 de octubre de 2015. En el período de información pública, según certificado del secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 25 de noviembre de 2015, no se formularon alegaciones.

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

Primero. — Suspender a la modificación puntual núm. 6 del PGOU de Cuarte de Huerva, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Cuarto. — El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de julio de 2016, tomó conocimiento del “Documento de cumplimiento de prescripciones y subsanación de deficiencias” y del nuevo documento técnico de la modificación aislada núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, manifestando su conformidad con el nuevo texto, según consta en la certificación del acuerdo adoptado al respecto.

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

- Memoria justificativa.
- Fichas PGOU.
- Planos:
 - Plano 2.3.4 Calificación, alineaciones y rasantes.
 - Plano 2.3.6 Calificación, alineaciones y rasantes.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

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

Cuarto. — El municipio de Cuarte de Huerva tiene como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Este Plan General de Ordenación Urbana ha sido objeto de cinco modificaciones hasta la fecha, siendo la sexta la que se tramita en este momento. De entre esas modificaciones, la núm. 4 es la que afecta en mayor medida a este expediente (modificación núm. 6).

Quinto. — Según la documentación aportada inicialmente por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, el objeto de esta modificación afectaba a la ordenación de la unidad de ejecución 14, que había sido establecida en la modificación número 4. En ella se determinaba la organización de la edificación en manzana cerrada. El cambio consistía en un primer momento en establecer una tipología edificatoria de manzana abierta, en lugar de la de manzana cerrada así como la modificación de grado 2 a grado 3, afectando la aplicación de dicho grado exclusivamente al parámetro de la altura máxima (cambio de B+4 a B+6), sin alterar no obstante el aprovechamiento máximo de la unidad. Para ello, se modificaron las normas urbanísticas del PGOU vigente (artículo 5.2.1. Ámbito y características, y artículo 5.2.6. Coeficiente de edificabilidad, capítulo II. Condiciones particulares de la zona 2: Zona de extensión de casco) así como la ficha de la UE-14.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La nueva ficha urbanística resultado de la nueva propuesta para la modificación incorpora además de la regulación aplicable la documentación gráfica correspondiente al plano de ordenación del ámbito, quedando representado

este en su integridad, con lo que con ello queda también subsanado el reparo en este sentido impuesto. Se aportan además los planos de ordenación del PGOU 2.3.4 y 2.3.6 incluyendo los cambios operados por la modificación.

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

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

Séptimo. — En cuanto a las conclusiones finales a realizar respecto de este expediente cabría indicar que en relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente el nuevo contenido del Plan, dándose por subsanados los reparos impuestos en este sentido en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 28 de abril de 2016.

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación puntual núm. 6 del PGOU de Cuarte de Huerva, por cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Consejo de 28 de abril de 2016.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 6 DE CUARTE DE HUERVA

CAPÍTULO II

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: ZONA DE EXTENSIÓN DE CASCO

Art. 5.2.1 *Ámbito y características.*

1. Pertenecen al ámbito de esta zona las áreas inmediatamente exteriores al casco tradicional, localizadas mayormente en el eje de la calle Constitución y el cruce que se forma a la entrada de Ramón y Cajal, edificadas en las últimas décadas con una imagen urbana convencional, y las de otras zonas que se proponen como terminación del tejido urbano de ensanche, desarrolladas en su caso mediante unidades de ejecución.

2. Su tipología responde a su ordenación en manzana cerrada o abierta, con tipo edificatorio de vivienda colectiva como caso general. Los planos de ordenación señalan para estas parcelas la alineación exterior, que tiene carácter de posición obligada salvo que se modifiquen sus condiciones mediante estudio de detalle; la modificación de dichas condiciones de parcela, ocupación, alineaciones, etc, que se propongan en el estudio de detalle podrán basarse en el empleo de elementos del vallado para justificar formalmente el cierre de la manzana.

3. Se establecen cuatro grados de aprovechamiento y configuración, en términos de edificabilidad y número de plantas alzadas.

Art. 5.2.6. *Coefficiente de edificabilidad.*

Grado 1: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Grado 2: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos y medio metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Grado 3: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos coma setenta y cinco metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$). En la última planta alzada del edificio se situará como máximo el 10% de la superficie construida.

Grado 4: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en tres metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($3 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Grado 5: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

(No se aumentará la edificabilidad adquirida en la 4.ª Modificación aislada del PGOU, para la unidad de ejecución 14, establecida en 34.500,00 m²).

Art. 5.2.7 *Altura de la edificación.*

Grado 1:

a) La altura máxima en número de plantas será de tres (B+2).

b) La altura máxima de fachada, medida según los artículos 3.1.34 y 3.1.36, se establece en 700 centímetros para cuerpos de planta baja y una alzada; y de 1.000 centímetros para la segunda alzada.

c) La altura máxima visible será de 1.300 centímetros.

Grado 2:

a) La altura máxima en número de plantas será de cinco (B+4).

b) La altura máxima de fachada, medida según los artículos 3.1.34 y 3.1.36, se establece en 1.450 centímetros para cuerpos de planta baja y tres alzadas; y de 1.750 centímetros para la cuarta alzada.

c) La altura máxima visible será de 1.950 centímetros.

Grado 3:

a) La altura máxima en número de plantas será de siete (B+6).

b) La altura máxima de fachada, medida según lo establecido en el artículo 3.1.36, se establece en 2.050 centímetros para cuerpos de planta baja y cinco alzadas; y de 2.350 centímetros para la sexta alzada.

c) La altura máxima visible será de 2.550 centímetros.

Grado 4:

a) La altura máxima en número de plantas será de seis (B+5).

b) La altura máxima de fachada, medida según lo establecido en el artículo 3.1.36, se establece en 1.750 centímetros para cuerpos de planta baja y cuatro alzadas; y de 2.050 centímetros para la quinta alzada.

c) La altura máxima visible será de 2.250 centímetros.

Grado 5:

a) La altura máxima en número de plantas será de cinco (B+4).

b) La altura máxima de fachada, medida según los artículos 3.1.34 y 3.1.36, se establece en 1.750 centímetros

c) La altura máxima visible será de 1.950 centímetros.

Unidad de ejecución 14. Ficha PGOU

LOCALIZACIÓN:

La U.E. 14 de suelo urbano se halla situada entre la avenida San Antonio y el camino Albares. Sus límites vienen grafiados en el plano de fichas de planeamiento adjunto y en el de calificación de suelo, con indicación del espacio libre y del viario a obtener en su interior.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

— Transformación de la trama urbana.

— Desplazamiento progresivo de la industria.

— Mejora de la movilidad general del entorno inmediato y del conjunto del municipio.

— Mejora del espacio urbano.

— Mejora de la ordenación residencial y la tipología de viviendas resultantes.

— Configuración de una zona verde en el encuentro entre la avenida San Antonio y el Camino Albares y otra frente a la manzana situada al norte.

— Urbanización de los viales y espacios libres indicados.

— Integración con Modelo Urbanístico de Zonas Adyacentes.

SUPERFICIES:

Superficie bruta: 13.800 m².

Edificabilidad (sobre propiedad privada inicial): 2,5 m²/m².

Viario: 4.454 m².

Zona verde: 1.327 m².

Superficie de suelo neto: Residencial Extensión de Casco, Grado 4.7.323 m²

Viario peatonal de acceso rodado restringido: 696 m²

Cesiones sobre el aprovechamiento: 10%.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

Reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente.

El sistema de desarrollo será el de compensación.

OTRAS DETERMINACIONES:

— La edificación se organizará en manzana abierta.

— Los viales marcados con trama gris en el plano complementario tendrán carácter peatonal y serán de acceso rodado restringido. El subsuelo de estos viales podrá ser ocupado con los sótanos de las edificaciones para uso de aparcamiento.

— El aprovechamiento se calculará exclusivamente sobre la propiedad privada inicial, debiendo cederse urbanizada la parte de viario y zona verde.

— No se aumentará la edificabilidad adquirida en la 4.ª Modificación aislada del PGOU, para la unidad de ejecución 14, establecida en 34.500,00 m².

* * *

4. Villarreal de Huerva. Modificación núm. 2 de las normas subsidiarias. Cumplimiento de prescripciones. CPU 2015/165.

Visto el expediente relativo a la modificación núm. 2 de las normas subsidiarias de Villarreal de Huerva, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

Segundo. — La referida modificación de las normas subsidiarias fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en 15 de julio de 2015, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Tal y como indica el citado artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la modificación fue expuesta al público, mediante anuncio en el BOPZ núm. 160, de 15 de julio de 2015, y en el periódico

“Heraldo de Aragón” de 2 de julio. Consta certificado de Secretaría, de fecha 25 de agosto de 2015, acreditando la inexistencia de alegaciones.

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

Primero. — Suspender la modificación núm. 2 de las normas subsidiarias de Villarreal de Huerva de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villarreal de Huerva.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo, en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Cuarto. — Con fecha 19 de abril de 2016, y tomando como base el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del mes de enero, el Pleno del Ayuntamiento de Villarreal de Huerva, mostró conformidad a la nueva documentación elaborada de la modificación aislada núm. 2 de las NNSS del municipio (abril 2016), sometiéndose dicho expediente a información pública por plazo de un mes en el BOPZ de fecha 18 de mayo de 2016 así como en el “Heraldo de Aragón”, no presentándose reclamación alguna durante dicho período de exposición, según consta en el Certificado de Secretaría emitido al respecto.

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

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

Quinto. — En el expediente no consta informe sectorial alguno dado el contenido de la modificación.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

Tercero. — El municipio de Villarreal de Huerva cuenta con normas subsidiarias municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 12 de abril de 1996. Hasta la fecha dichas normas se han modificado una sola vez.

Cuarto. — La modificación propuesta tiene como objeto la supresión de parte del vial denominado callejón del Barrio Bajo con el objetivo de adaptar la realidad urbanística a la realidad física de los terrenos afectados por el mismo. Visto el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 28 de enero de 2016, la nueva documentación aportada implica

la adaptación de la propuesta inicial proponiendo la eliminación del vial del callejón únicamente en parte del frente de la parcela del callejón del Barrio Bajo, núm. 1, dejando un frente de fachada de dicha parcela al vial de 10 metros y calificando los terrenos correspondientes a dicho vial con la zonificación “Residencial extensiva unifamiliar grado 1”, al igual que las parcelas colindantes a la referida al este de la misma. La superficie del vial afectado por la nueva propuesta de la modificación asciende a 137,03 metros. Los cambios planteados se concretan en la modificación de los planos de calificación y de alineaciones y rasantes.

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

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

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

Dada la pequeña trascendencia de los aumentos planteados por la modificación y las características de Villarreal de Huerva, no se considera que ésta tenga efectos negativos en el territorio, no produciéndose del mismo modo ninguna incidencia directa sobre el término municipal de Villarreal de Huerva.

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

Del mismo modo, se señalaba que la supresión del vial propuesta implicaría el incumplimiento de las condiciones de parcela mínima establecidas por las normas subsidiarias municipales para la zonificación residencial extensiva unifamiliar, en su artículo 106, al no satisfacerse el requisito de fachada mínima, incumpliendo paralelamente los requisitos establecidos por la LUA en su artículo 14 para ser considerada la parcela un solar.

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

Igualmente, se indicaba la inviabilidad de la coexistencia en la parcela 3616114XL4631F0001XM de dos zonificaciones (residencial casco antiguo y residencial extensiva unifamiliar) propuesta por la modificación, al carecer la parte de la parcela calificada como extensiva unifamiliar grado 1 de fachada a vial, impidiéndose así la posibilidad de edificar en dicha zona e imposibilitando en consecuencia la segregación de la misma en un futuro. Así, en la nueva documentación de abril 2016 la superficie que se extrae del sistema viario se califica como residencial extensiva grado 1, al igual que la calificación vigente de la parcela 3616114XL4631F0001XM y de las parcelas colindantes hacia el este con la misma. De esta forma toda la superficie que escrituralmente constituye una unidad contaría con una misma calificación, circunstancia que unida a la reserva ahora de una fachada a vial, que cumple con las dimensiones mínimas establecidas por el planeamiento vigente para tal zonificación, permitiría la posibilidad de edificar en la misma. Sin embargo, se apunta que con la morfología resultante de la parcela tras los cambios operados por la modificación, se limitan igualmente las posibilidades de segregación de la misma. En relación a la coherencia de la calificación del tejido urbano se advierte que, a pesar de que la propiedad

de la parcela con referencia catastral 3616114XL4631F0001XM es coincidente con la parcela con registro catastral 3616112XL4631F0001RM, con dirección calle Barrio Bajo 14, por la que se ha ejecutado el vial privado que servirá de acceso a la cochera que forma parte de la parcela catastral 361611XL4631F0001KM, a la que daba acceso actualmente el callejón que ahora pretende suprimirse, a pesar de no constar haberse llevado a cabo la reagrupación catastral, ambas parcelas son afectadas por calificaciones diferentes lo cual deberá ser tenido en cuenta a la hora de edificar en cada una de ellas. En cualquier caso, se recuerda que el presente acuerdo no implica valoración sobre la viabilidad urbanística de la edificación que actualmente se está ejecutando en la parcela 3616114XL4631F0001XM, lo cual será competencia exclusivamente municipal.

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

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

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

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

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

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

Por lo que se refiere a su contenido, y en base a todo lo expuesto y analizado con anterioridad, con la nueva propuesta aportada para la modificación núm. 2 de las normas subsidiarias de Villarreal de Huerva se encuentran subsanados los reparos impuestos al expediente que motivaron su suspensión, con no encontrándose inconvenientes al mismo para su aprobación definitiva, con los matices ya relacionados.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar la modificación núm. 2 de las normas subsidiarias de Villarreal de Huerva, por cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 28 de enero de 2016, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villarreal de Huerva.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

5. **Épila.** *Modificación puntual número 11 de las normas subsidiarias de municipales. CPU 2016/5.*

Visto el expediente relativo a la modificación núm. 11 de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Épila, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

Segundo. — De acuerdo con lo anterior, con fecha 29 de febrero de 2016, el Pleno Municipal aprueba inicialmente la modificación núm. 11 de Épila. A su vez, dicho expediente de planeamiento se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el BOPZ número 54, de 8 de marzo de 2016, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 11 de abril de 2016 por el Secretario del Ayuntamiento.

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

I. Memoria.

II. Fichas de catálogo.

III. Planos núm. 1 a 8.

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

— Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 22 de octubre de 2015.

- Señala, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, que no procede la emisión de informe, puesto que el ámbito objeto de modificación se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos, indicando, no obstante, una serie de previsiones relativas a tratamiento de escorrentías, captaciones de agua y vertidos a cauces.

- Informa favorablemente en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas.

- En relación con el saneamiento, remite a las resoluciones emitidas en relación a las obras para conectar el Barrio de la Azucarera con el colector de la red general de Épila, así como en relación a la autorización de vertido.

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

- Dispone que no se prevén desde el punto de vista de la protección civil, nuevos riesgos significativos respecto al planeamiento aprobado, y en consecuencia, se informa favorablemente la modificación aislada núm. 11 de las normas subsidiarias de Épila.

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

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

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

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

- Emite informe favorable a la modificación aislada núm. 11, si bien condicionado a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de los proyectos de obras que se pudieran desarrollar dentro de la zona de protección del ferrocarril.

— Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de fecha 18 de diciembre de 2014.

- Informa favorablemente la modificación aislada núm. 11 de las normas subsidiarias de Épila, con la siguiente prescripción de obligado cumplimiento: “Se deberá sustituir del apartado normativa de aplicación y obras admisibles de las fichas correspondientes a los edificios “A” y “B” la frase “Actualización de fachadas con reposición de carpintería y actualización de cubiertas” por “Se conservará la envolvente exterior del edificio para conservar su imagen original. Se permite la sustitución de la carpintería manteniendo las dimensiones y el despiece de las existentes.”

— Informe del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 6 de junio de 2014. Informa favorablemente por considerar que la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no se requiere la tramitación de una evaluación ambiental.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón. En el caso de las normas subsidiarias municipales, las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 85 de dicho texto refundido, y conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades, todo ello de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda apartado 4 del referido texto legal.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

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

—El cumplimiento de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales correspondientes al incremento de suelo urbano, o bien el aporte de la justificación de minorar o excepcionar los mismos, excepcionalmente, atendiendo al principio de proporcionalidad por la pequeña dimensión de la modificación.

—El aporte de la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

—El análisis de la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo, en este caso urbano residencial.

Tercero. — El municipio de Épila cuenta como instrumento de planeamiento con normas subsidiarias de Planeamiento Municipal no adaptadas a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, anterior a la vigente en la actualidad, siendo esta la modificación puntual núm. 11 de las mismas.

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

SAUR 10

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

Superficie aproximada: 11,66 hectáreas.

Zonificación: Residencial semiintensivo y extensivo.

Densidad: 20 viviendas/ha.

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

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

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

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

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

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

—Chimenea de la antigua alcoholera.

—Edificaciones industriales de la antigua Azucarera”.

Posteriormente, la modificación puntual núm. 8 de las normas subsidiarias supondría la adopción de la clasificación del ámbito como suelo urbanizable no delimitado.

Con fecha 19 de mayo de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza emitió informe favorable a la justificación de la delimitación del ámbito de suelo urbanizable no delimitado 10 “Azucarera” de uso residencial. Consta además la aprobación inicial del correspondiente plan parcial tuvo lugar el día 27 de enero de 2015, publicándose el acuerdo en el BOPZ nº 29 de 6 de febrero del mismo año. Sin perjuicio de que en la documentación administrativa aportada se hace mención de la tramitación simultánea de la Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias y del Plan Parcial del SUZ ND 10, el expediente administrativo de dicho plan parcial no ha tenido entrada aún en sede autonómica para informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Cuarto. — En relación al objeto de la modificación puntual núm. 11, esta pretende:

—El cambio de clasificación de 6.225 m² del suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10” a suelo urbano consolidado, con calificación “Residencial Semiintensivo”.

—El cambio de clasificación de 149 m² de suelo urbano consolidado calificado “Residencial Semi-intensivo” a suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10”.

—La protección y conservación de las cuatro chimeneas de la antigua Azucarera (ubicándose una de ellas en el nuevo suelo urbano propuesto, quedando las tres restantes en el SUZ ND 10 redelimitado).

—La protección y conservación de las edificaciones industriales de la antigua Azucarera, en concreto, de las naves A, B y C ubicadas en el nuevo suelo urbano propuesto.

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

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

—Edificio “A”, de tipología industrial.

—Edificio “B”, de tipología industrial.

—Chimeneas.

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

—II.9.3.1. Usos.

—II.9.3.4. Edificabilidad máxima.

—II.9.3.5. Altura máxima.

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

—En lo que se refiere al cambio de clasificación de 6.225 m² del suelo urbanizable no delimitado “SUZ ND 10” a suelo urbano consolidado, la motivación es la de adaptarse a la situación fáctica de estos terrenos, que cumplen los requisitos establecidos legalmente para esa clase y categoría de suelo.

—En relación con la ampliación del SUZ ND 10 con 149 m² de suelo urbano consolidado, la motivación es permitir un mejor diseño de las conexiones viarias del ámbito con el camino de la Estación.

—Por lo que respecta a los niveles de protección incorporados, se tiene como precedente el mandato del propio catálogo, que señala los elementos correspondientes (aunque no son localizados de forma pormenorizada en la documentación de las normas subsidiarias) como objeto de especial protección en cuanto a su conservación y mejora.

Finalmente respecto de la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se ha aportado la documentación técnica conteniendo los planos de ordenación que recogen los cambios propuestos, los artículos de las normas urbanísticas alterados así como la nueva regulación a introducir en el catálogo.

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

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

consolidado. Algunos de los edificios de oficinas de la industria, recayentes a la calle de la Estación, se clasificaron ya como suelo urbano consolidado en las normas subsidiarias de Épila, encontrándose en la actualidad demolidos.

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

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

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

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

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

No obstante, se introducen ciertas particularidades en esta modificación. Se reproduce a continuación en cursiva la regulación de esta zonificación establecida en las normas subsidiarias de Épila, indicándose las modificaciones aplicables al ámbito según la modificación puntual núm. 11:

II.8. Zonificación.

II.8.1. Residencial semiintensivo (ensanche).

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

II.9. Condiciones de la edificación.

II.9.3. Residencial semiintensivo (ensanche).

II.9.3.1. Usos.

Uso dominante: vivienda unifamiliar o colectiva.

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

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

II.9.3.2. Parcela mínima.

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

II.9.3.3. Ocupación y posición de la edificación

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

II.9.3.4. Edificabilidad máxima.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.9.3.5. Altura máxima.

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

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

Se plantea ahora la introducción del nuevo párrafo siguiente:

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

II.9.3.6. Aparcamientos.

Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

II.9.3.7. Balcones y miradores.

Se estará a lo establecido en la Ordenanza General.

En cuanto a los terrenos del entorno de la chimenea que es objeto de protección, se indica que serán de aplicación las condiciones de la zonificación zonas verdes reguladas en el apartado II.9.9. de las normas urbanísticas vigentes.

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

Respecto al cálculo de módulos de reserva para dotaciones locales, las normas subsidiarias remitían, en lo que se refiere a su cumplimiento y para el SAUR 10, a lo previsto legalmente en aquel momento, esto es, la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, así como la Ley de Reforma de la Ley del Suelo. Así pues, se deberá cumplir lo establecido legalmente en la actualidad, según lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014.

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

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

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

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

La capacidad máxima fijada por las normas subsidiarias para el SUZ ND 10 es de 235 viviendas, ya que resulta aplicable una densidad de 20 viviendas por hectárea. Con la redelimitación propuesta se permitirían, según la superficie final de ese suelo urbanizable, 223 viviendas. Al contemplarse adicionalmente los 9.363 m² de superficie construible residencial del nuevo suelo urbano, el resultado es una mayor previsión de viviendas a construir si bien, evidentemente, han de priorizarse las mismas sobre suelo urbano.

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

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

Se adjunta como anexo a la memoria de la modificación puntual núm. 11 las notas simples del registro de la propiedad y las fichas catastrales de ambas propiedades, que tienen un único propietario.

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

20. Chimeneas de la antigua Azucarera.

VALORES A PROTEGER. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

La Azucarera de Épila, en su momento una de las más importantes de España, data de principios del siglo XX. Fue desmantelada en los años

ochenta, pero se conservaron las chimeneas, quedando como reflejo del pasado industrial de la localidad y en definitiva de Aragón.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las condiciones específicas que se fijan son tan pormenorizadas en relación a las edificaciones existentes que resultaría más procedente establecer una nueva zonificación, ya que muy poco de la regulación original puede resultar de aplicación al ámbito concreto. De hecho, artículos que no se modifican no resultarían aplicables, como el de parcela mínima o el de ocupación y posición de la edificación, requiriéndose, se entiende, que en la totalidad de artículos de la zonificación asignada al ámbito, las condiciones específicas que se fijan sean coherentes con lo pretendido. Así, parece lógico además, que se distinga entre la edificación protegida según las nuevas fichas del catálogo, que se deberá conservar obligatoriamente debido a la protección que se otorga; la edificación no protegida, que, al carecer de dicha protección, debería poder ser objeto de unas condiciones de nueva edificación si procediese su demolición, y, por último, la denominada “edificación de servicios o elementos auxiliares de los edificios”, que se deduce, a falta de mayor información, que será de nueva planta y cuya posición debiera regularse, sobre todo en relación a los edificios protegidos. Si por el contrario, se pretende proteger igualmente la nave “C” y la pasarela de conexión, evitando su demolición, se deberán elaborar sus fichas correspondientes del catálogo, de forma análoga a como se ha procedido con las otras dos naves y las chimeneas.

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

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

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

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

c) En relación al catálogo, se deberán aportar nuevamente las fichas del catálogo de los edificios A y B cumpliendo la prescripción establecida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, según la cual se deberá sustituir del apartado normativa de aplicación y obras admisibles de las fichas correspondientes a los edificios “A” y “B” la frase “Actualización de fachadas con reposición de carpintería y actualización de cubiertas” por “Se conservará la envolvente exterior del edificio para conservar su imagen original. Se permite la sustitución de la carpintería manteniendo las dimensiones y el despiece de las existentes”.

Además se considera conveniente corregir las siguientes discrepancias detectadas:

—En el apartado 1.5 Catálogo, el párrafo que especifica que los edificios de la antigua Azucarera no son objeto de catalogación, puesto que las naves A y B sí lo son.

—En las fichas del catálogo, la referencia a las calificaciones otorgadas por el Avance del planeamiento en redacción, ya que, en tanto en cuanto no se encuentra aprobado el nuevo PGOU, no resultan de aplicación.

—En la ficha del catálogo de la nave B, se delimitará correctamente la misma, dejando fuera la nave C, no protegida.

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

- Se deberá recabar pronunciamiento del órgano ambiental, puesto que el informe emitido lo fue con anterioridad a la aprobación inicial del presente instrumento por el Pleno del Ayuntamiento de Épila y en el momento de dicha aprobación ya se encontraba vigente la modificación de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, efectuada por la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Administrativas y Fiscales, que introdujo variación en los supuestos de planeamiento urbanístico sujeto a evaluación ambiental estratégica, tanto ordinaria como simplificada.

- No consta informe del Instituto Aragonés del Agua.

- Por último, cabe destacar que, dado que esta modificación prevé más de cincuenta viviendas y no consta información a nivel de avance, debe consultarse a los departamentos competentes en materia de educación y bienestar social del Gobierno de Aragón, de tal forma que estos determinen, en su caso, las necesidades dotacionales correspondientes en este ámbito.

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la modificación número 11 de las normas subsidiarias de Planeamiento de Épila, de acuerdo con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

* * *

6. **Aguarón.** *Modificación puntual núm 1 del Plan General de Ordenación. CPU 2015/107.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

Segundo. — El expediente fue sometido a información pública por plazo de un mes, tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ núm. 97, de 2 de mayo de 2015.

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

Tercero. — La documentación técnica presentada, como se ha indicado, en soporte digital y papel, cuenta con fecha de redacción de marzo de 2015, consta de los siguientes apartados:

- Memoria justificativa.

- Modificación propuesta del PGOU.

Esta documentación se aporta en formato editable y no editable.

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

Cuarto. — Se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de fecha 5 de mayo de 2015, en sentido favorable.

- Comisión de Patrimonio Cultural de fecha 18 de junio de 2015, de carácter favorable.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

Tercero. — El instrumento de ordenación vigente en Aguarón es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 7 de noviembre de 2008, dando por subsanados los reparos establecidos y

levantando la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en fecha 28 de febrero de 2007.

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

Cuarto. — El objeto de la presente modificación consiste en efectuar una variación de las condiciones de volumen (altura reguladora máxima y la altura visible del edificio) recogidas en el “2. Capítulo 5. – Industrial – Bodegas del título 2.- Normas específicas en suelo urbano”, en lo que se refiere a la posibilidad de rebasar en esta zonificación de forma justificada la altura máxima, debido a que en ocasiones la regulación existente no se ajusta a las necesidades requeridas por el uso.

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

Estos edificios, en ocasiones han de disponer de una altura tal que supere la altura de los propios depósitos, y al mismo tiempo permita la distribución de subestructuras, tuberías de conducción, servicios de agua, redes de frío, etc., además de facilitar el trabajo que se realiza con estos elementos con total seguridad para los operarios.

Sexto. — Como se ha indicado, la presente modificación versa sobre la variación de las condiciones de volumen (altura reguladora máxima y la altura visible del edificio) recogidas en el “2. Capítulo 5. – Industrial – Bodegas del título 2.- Normas específicas en suelo urbano” del Plan General municipal de Aguaron.

• La redacción actual es la siguiente:

«2. CAPÍTULO 5

INDUSTRIAL- BODEGAS

• Condiciones de uso:

—Uso principal: Bodegas e industrias vitivinícolas y agroalimentarias.

—Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, almacenamiento.

—Los terrenos contiguos a la Bodega Cooperativa Vitícola San José, calificados como industrial-bodega, tendrán como uso única y exclusivamente la ampliación de la bodega cooperativa existente, en caso de que sea necesaria.

En el supuesto de que esta bodega cesase en su actividad, el suelo pasaría a clasificarse como suelo no urbanizable genérico.

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

• Tipología de la edificación:

—Edificaciones tradicionales.

—La edificación podrá adosarse tanto en la línea de fachada como a los linderos, o bien retranquearse, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 3 metros

—Podrá combinarse para cada lindero parte retranqueada y parte adosada en proporción libre.

• Parcela mínima:

—Tendrá una superficie mínima de 500 m² y 20 metros de fachadas.

• Condiciones de volumen:

—Altura reguladora máxima: 10,00 m y dos plantas (PB+1).

—Altura visible del edificio: 13,00 metros

—Ocupación máxima: 75% en cada planta.

—Edificabilidad máxima: 1,20 m²/m².

• Condiciones estéticas:

—Con carácter general, lo señalado en el título 1, capítulo 11.

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

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

* La propuesta de modificación puntual pasaría por el mantenimiento de todo cuanto queda reflejado en dicho capítulo del PGOU, incluyendo un punto adicional en el epígrafe referido a condiciones de volumen, quedando redactado de la siguiente manera:

«2. CAPÍTULO 5

INDUSTRIAL- BODEGAS

• Condiciones de uso:

—Uso principal: Bodegas e industrias vitivinícolas y agroalimentarias.

—Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, almacenamiento.

—Los terrenos contiguos a la Bodega Cooperativa Vitícola San José, calificados como industrial-bodega tendrán como uso única y exclusivamente la ampliación de la bodega cooperativa existente, en caso de que sea necesaria.

En el supuesto de que esta bodega cesase en su actividad, el suelo pasaría a clasificarse como suelo no urbanizable genérico.

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

• Tipología de la edificación:

—Edificaciones tradicionales.

—La edificación podrá adosarse tanto en la línea de fachada como a los linderos, o bien retranquearse, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 3 metros

—Podrá combinarse para cada lindero parte retranqueada y parte adosada en proporción libre.

• Parcela mínima:

—Tendrá una superficie mínima de 500 m² y 20 metros de fachadas.

• Condiciones de volumen:

—Altura reguladora máxima: 10,00 m y dos plantas (PB+1).

—Altura visible del edificio: 13,00 metros

—Ocupación máxima: 75% en cada planta.

—Edificabilidad máxima: 1,20 m²/m².

“La altura reguladora máxima y la altura visible del edificio, establecidas en el primer y segundo punto de este mismo epígrafe, se podrán modificar si se justifica una necesidad de altura mayor, bien por motivos de exigencia para el correcto funcionamiento de la actividad o bien por cualquier otro motivo que, en caso de no permitir superar esas alturas, gravaría de modo significativo la viabilidad y/o funcionamiento de la actividad”.

• Condiciones estéticas:

—Con carácter general, lo señalado en el título 1, capítulo 11.

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

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

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

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación núm. 1 de Aguaron, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

Tercero. — Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DE AGUARÓN

CAPÍTULO 5

INDUSTRIAL – BODEGAS

• Condiciones de uso:

—Uso principal: Bodegas e industrias vitivinícolas y agroalimentarias.

—Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, almacenamiento.

—Los terrenos contiguos a la Bodega Cooperativa Vitícola San José, calificados como industrial-bodega, tendrán como uso única y exclusivamente la ampliación de la bodega cooperativa existente, en caso de que sea necesaria.

En el supuesto de que esta bodega cesase en su actividad, el suelo pasaría a clasificarse como suelo no urbanizable genérico.

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

• Tipología de la edificación:

—Edificaciones tradicionales.

—La edificación podrá adosarse tanto a línea de fachada como a los linderos, o bien retranquearse, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 3 metros

—Podrá combinarse para cada lindero parte retranqueada y parte adosada en proporción libre.

• Parcela mínima:

—Tendrá una superficie mínima de 500 m² y 20 metros de fachadas.

• Condiciones de volumen:

—Altura reguladora máxima: 10,00 metros y dos plantas (B+1).

—Altura visible del edificio: 13,00 metros

—Ocupación máxima: 75% en cada planta.

—Edificabilidad máxima: 1,20 m²/m².

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

motivo que, caso de no permitir superar esas alturas, gravaría de modo significativo la viabilidad y/o funcionamiento de la actividad.

- Condiciones estéticas

- Con carácter general lo señalado en el título 1, capítulo 11.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales de los presentes acuerdos, que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; 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 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

II. OTROS INSTRUMENTOS DE URBANÍSTICOS:

1. Monegrillo. Delimitación de suelo urbano. CPU 2015/10.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 16 de enero de 2015. Esta delimitación de suelo urbano se redacta por encargo del Ayuntamiento de Monegrillo, con asistencia de la Agencia Provincial de Planeamiento y Desarrollo Municipal de la Diputación Provincial de Zaragoza.

Segundo. — La delimitación de suelo urbano de Monegrillo fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en sesión ordinaria de fecha 7 de noviembre de 2013, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 bis, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

La delimitación de suelo urbano de Monegrillo fue sometida al trámite de información pública, por período de dos meses, mediante anuncio en el BOPZ núm. 272, de 26 de noviembre de 2013. También fue objeto de publicación en el periódico “Heraldo de Aragón” con fecha 23 de noviembre de 2013.

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

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

Tercero. — Con fecha 18 de diciembre de 2014 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Monegrillo a la aprobación provisional de la delimitación de suelo urbano.

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

Cuarto. — La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

- Memoria informativa y justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Catálogos.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

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

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

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 1 de septiembre de 2015. Respecto de las determinaciones de este organismo sobre delimitación de suelo urbano sometida a examen, indicar lo siguiente:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe en cuanto a las actuaciones incluidas en la DSU de Monegrillo puesto que se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos. En cualquier caso, se establecen una serie de previsiones a las cuales se deberán sujetar las actuaciones previstas.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informa favorablemente las actuaciones incluidas en la DSU de Monegrillo atendiendo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidráulica de este Organismo de Cuenca.

- A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrán en cuenta una serie de consideraciones en relación con los vertidos.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 27 de enero de 2014. Se informa favorablemente, con una serie de indicaciones incorporadas posteriormente a las normas urbanísticas.

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 16 de diciembre de 2013. Se informa desfavorablemente por no estar alineada la delimitación de suelo urbano con la legislación vigente en los artículos 7 y 32, especialmente en lo relativo a la obligación de licencia municipal para la instalación de infraestructuras de telecomunicación, el emplazamiento compartido, y la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones de viviendas, puntos incluidos en el apartado 1, de observaciones de carácter particular del informe. En consecuencia, se solicita nuevo informe desde la Dirección General de Urbanismo, a fin de que se considere la DSU de Monegrillo alineada a la legislación vigente.

- Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 21 de marzo de 2014.

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

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

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

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

- b) La Vía Provincial queda totalmente fuera de la DSU, por lo que se desarrolla en suelo no urbanizable.

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

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 19 de diciembre de 2013.

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

- Con respecto a los catálogos arquitectónico y arqueológico.

- Con respecto a la documentación gráfica.

- Informe del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 27 de enero de 2014. Se informa favorablemente con una condición:

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

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

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente la presente delimitación de suelo urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, de conformidad con la disposición transitoria cuarta de dicho texto refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013.

Segundo. — El municipio cuenta en la actualidad con un proyecto de delimitación de suelo urbano aprobado definitivamente en julio de 1986. Dicho PDSU no está adaptado a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, ni al Reglamento de Planeamiento de Aragón de 19 de febrero de 2002, Decreto 52/2002.

Por otra parte, Monegrillo se encuentra afectado por las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, actualmente en vigor, siempre que no contravengan a la legislación en vigor de superior rango.

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

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

Demográficamente es un pueblo en regresión.

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

Usos del suelo

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

Parque de viviendas existentes

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Viviendas según tipo

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

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

EQUIPAMIENTOS.

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

— Equipamientos docentes: No cuenta con equipamientos docentes.

— Equipamientos sociales: consultorio médico, ayuntamiento, biblioteca.

— Equipamiento cultural: granero, diversos edificios residenciales (casa Panivino, casa Rocañín)

— Equipamiento religioso: Iglesia de la Asunción, ermita de San Benito, oratorio de Nuestra Señora del Rosario.

— Equipamientos deportivos: campo de fútbol.

INFRAESTRUCTURAS.

— Red de transporte: Las principales vías son la carretera a Zaragoza por Osera (estado aceptable), la carretera comarcal Farlete-La Almolda (estado aceptable) y la red de caminos locales. En general adecuado, pero mejorable.

— Red de abastecimiento de agua: Buen estado y recientemente mejorada en varias calles y con una nueva conducción de alimentación desde los depósitos. El suministro a la población se realiza a través de la Mancomunidad Aguas de Monegros, de la que forman parte los municipios de Farlete, Leciñena, Monegrillo y Perdiguera.

— Red de saneamiento: Cuenta con alcantarillado sin depuración (según los planos, los colectores son de hormigón).

— Electricidad y alumbrado público: Se señala que el municipio cuenta con suministro de energía eléctrica y alumbrado público, mejorable, en especial a lo relativo a su eficiencia energética.

ESTRUCTURA URBANA.

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

Protecciones ambientales y sectoriales según IDE Aragón.

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

— ZEPAS:

— ZEPA Estepas de Monegrillo y Pina

— ZEPA Montes de Alfajarín y Saso de Osera

— ZEPA Sierra de Alcubierre

— LIC Sierras de Alcubierre y Sigena.

— LIC Montes de Alfajarín – Saso de Osera.

— Montes de Utilidad Pública.

— Árboles Singulares: Sabina Cascarosa

— Especies protección especial/amenazadas: Ámbito de protección del Falco Naumanni, Krascheninnikovia ceratoides y Hieraaetus fasciatus.

— Plan de Ordenación de los recursos naturales zonas esteparias de Monegros Sur.

— Vías Pecuarias:

— Cañada de Perdiguera a Monegrillo.

— Cañada Real de Blasset.

— Cañada del Campo del Chivo.

— Vereda Balsa de San Benito.

— Cordel de las Sardillas

— Cañada de Miramón

— Cañada de Monegrillo.

— Carreteras:

— Red Comarcal de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras: A-1104.

— Red Provincial: CV-8.

— Energía:

— Oleoducto Tarragona-Zaragoza.

Quinto. — En relación con la justificación de la delimitación y los objetivos generales de esta, cabe señalar que el objetivo principal de la delimitación de suelo urbano de Monegrillo es dotar al municipio de un instrumento de ordenación urbanística adaptado a la legislación vigente, que defina la ordenación urbanística de su núcleo urbano.

Sexto. — Por lo que se refiere al contenido de la delimitación de suelo, de acuerdo con la regulación del artículo 71 TRLUA, el documento técnico de la presente delimitación cuenta con el contenido siguiente:

— La identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano.

— Las alineaciones del sistema viario existente, completando las necesarias.

— Las ordenanzas de edificación y urbanización, usos de inmuebles y ordenación de volúmenes.

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

Aunque no se considera legalmente que deba ser un elemento integrante de una delimitación de suelo urbano, se ha recogido un catálogo urbanístico que fue elaborado como parte del documento fallido del Plan General.

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, y de acuerdo con los planos aportados, la Delimitación de Suelo Urbano que ahora se tramita ha incluido dentro del perímetro del suelo urbano, además de los terrenos señalados como tal en el anterior PDSU, por un lado, la prolongación de la calle A, aumentando a su vez una franja de 30m para ubicar vivienda unifamiliar aislada, espacios que cuentan con servicios con sólo efectuar tomas directas a las redes existentes o cuya conexión es relativamente fácil. Dichos servicios se refieren a la dotación de servicios urbanísticos suficientes (red viaria con nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad

con la trama viaria básica municipal, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y gestión de residuos, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir).

Por otro lado, según los planos presentados, se incluye al suelo urbano el cerro de Santa Cruz, un vial perimetral de 10 metros que lo rodea completando el sistema viario del núcleo urbano, así como una franja de unos 30 metros destinada a vivienda unifamiliar aislada ampliando la oferta de suelo urbano. Esta zona, en la actualidad, no cuenta con los servicios urbanos suficientes pero puede dotarse de los mismos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento, según se encuentra permitido en el actual artículo 71 b) TRLUA. Por último, se opta por añadir al SU el vial llamado "Paseo de Bigas Luna" con una anchura total de 15 metros, en la parte este de la localidad.

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

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

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

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

- Ecosistema natural:
 - ZEPA Estepas de Monegrillo y Pina.
 - PORN Estepas de Monegros Sur.
 - Montes de utilidad pública:
- Sectoriales y complementarias:
 - Carreteras.
 - Vías pecuarias.
- Patrimonio cultural:
 - Yacimientos arqueológicos.

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

- Residencial casco antiguo (R1).
- Residencial unifamiliar adosada (R3).
- Residencial unifamiliar aislada (R4).
- Zona verde (DV-ZV).
- Zona verde con equipamiento (DV-ZV/PA).
- Equipamientos:
- Social (DE-S).
- Polivalente (DE-PA).
- Deportivo (DE-DP).
- Docente (DE-D).

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

- a) Zona residencial casco histórico (R1).

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

- Usos admitidos:

Residencial: Permitida la vivienda unifamiliar y colectiva.

Comercial: PB. En P1, usos administrativos ligados al uso comercial.

Hotelero: (y actividades complementarias) Capacidad máx: hasta 50 camas

Oficinas: En PB o P1.

Hostelería y espectáculos.

Religioso: Sin limitaciones.

Cultural: (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.

Sanitario: (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.

Recreativo: En PB.

Deportivo: (y sus actividades complementarias). Sin limitaciones.

Productivo: Se admiten los que, no siendo conceptuales como insalubres, nocivos o peligrosos y con las medidas correctoras, especialmente en lo relativo a la acústica y la seguridad que la legislación les imponga, cumplan las siguientes condiciones: Sup. construida máx: 500 m². Potencia máx. instalada: 30 kW.

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

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

— Altura máxima edificable: 10,50 metros (tres plantas) medidos conforme al artículo 13 de las normas urbanísticas.

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

— Ocupación y fondo máximo:

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

— Locales destinados a comercio o industria:

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

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

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

— Condiciones estéticas para edificaciones de nueva planta:

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

— Condiciones estéticas para obras en edificaciones existentes:

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

b) Zona residencial vivienda adosada (R3).

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

— Usos permitidos: Los mismos que en la zona R1, pero vivienda colectiva sólo se admitirá con un máximo de cuatro viviendas por portal (seis de vivienda protegida). Cada vivienda contará con aparcamiento para al menos un turismo en el interior de la parcela.

— Altura máxima edificable: 7 metros (dos plantas).

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

— Ocupación: PB 75%. Planta superior: hasta 50% (75% en vivienda protegida).

— Parcela mínima: 200 m² (150 m² si es vivienda protegida). Frente mín: 7 metros (6 metros para vivienda protegida). Si se trata de vivienda tipo "adosado" la longitud máxima de la edificación permitida es 35 metros o de cinco viviendas (siete, en el caso de vivienda protegida).

— Locales destinados a comercio o industria: Remite al artículo 39 "Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Residencial R1 (Casco histórico)".

— Condiciones estéticas: Remisión al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona residencial R1 (Casco histórico)” y 26 “Condiciones estéticas generales” de las propias normas.

c) Zona residencial vivienda unifamiliar aislada (R4).

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

— Usos permitidos: Vivienda unifamiliar (una por parcela) y los complementarios permitidos de esta, además de otros tipos admisibles en colindancia con las zonas residenciales.

— Altura máxima edificable: 7 metros (dos plantas).

— Posición: No se considera obligatorio mantener ninguna alineación en los límites para estas áreas (la edificación no se situará a menos de 5m del eje de las vías públicas) correspondiendo a cada propietario el dotarse de los necesarios accesos, por el interior de su parcela, en el caso de que el edificio no de a vía pública. La separación a propiedades limítrofes: si se abren huecos, mínimo 3 metros; si no se abren huecos pero se produce retranqueo, el paramento tendrá el mismo tratamiento que las fachadas con huecos. Si quedan medianeras vistas con carácter preexistente a la nueva edificación, el Ayuntamiento estimará si debe dictar Orden de Ejecución para su adecuado tratamiento.

— Ocupación: PB 50%. Planta superior: hasta 50%.

— Parcela mínima: 300 m². Frente mín: 10 metros.

— Locales destinados a comercio o industria: Remite al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Residencial R1 (Casco histórico)”.

— Condiciones estéticas: Remisión al artículo 39 “Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona residencial R1 (casco histórico)” y 26 “Condiciones estéticas generales” de las propias normas.

d) Zona verde con equipamiento.

— Usos: Se permiten los usos de equipamiento, hasta el 15% de la superficie de la zona (cumpliendo condiciones de la normativa sectorial) y los complementarios de estos.

— Altura máxima edificable: 7 metros (dos plantas). Se permite altura mayor según la naturaleza de la instalación y debidamente justificado.

— Posición: La edificación podrá situarse con libertad.

— Condiciones estéticas: No se establecen condiciones específicas. Las instalaciones y edificaciones serán acordes a su condición procurando su integración volumétrica y formal al entorno.

e) Zona verde.

— Usos: Se permiten los usos que quepa considerar complementarios para un mejor disfrute de la población de estos terrenos.

— Altura máxima edificable: 4 metros (una planta). Se permite altura mayor según la naturaleza de la instalación y debidamente justificado.

— Posición: La edificación podrá situarse con libertad.

— Condiciones estéticas: No se establecen condiciones específicas. Las instalaciones y edificaciones serán acordes a su condición procurando su integración volumétrica y formal al entorno.

f) Equipamientos.

— Usos: Todos aquellos conceptuales como de equipamiento (titularidad pública o privada). Por ejemplo: uso escolar, religioso, cultural, administrativo público, recreativo, asistencial, así como los complementarios de estos.

— Volumen y estética: Si el edificio existe o se implanta en zona R1 regirán los parámetros y condiciones de esta zona, pudiéndose rehabilitar o sustituir la edificación con la misma altura máxima y edificabilidad existentes. La alteración de estos parámetros podrá realizarse previa obtención de un informe favorable, de carácter vinculante, del Consejo Provincial de Urbanismo.

En otros emplazamientos, existiendo libertad para las condiciones estéticas, la altura máx: 10 metros (dos plantas) y edificabilidad: 0,80 m²/m².

Octavo. — Por lo que se refiere a la valoración en cuanto a la definición y contenido del documento, se constata la correspondencia del contenido del documento técnico de la delimitación de suelo urbano con los requisitos establecidos en el TRLUA, si bien, algunas regulaciones establecidas exceden del contenido propio de esta figura de ordenación urbanística, debiendo ser eliminadas.

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

Las condiciones de Monegrillo (referidas a su evolución de población, dinámica económica y a su ritmo de crecimiento) pueden justificar la conveniencia de la adopción de una delimitación de suelo urbano como instrumento de ordenación, que se limite a regular en suelo urbano las condiciones urbanísticas exigibles para la edificación y usos del suelo, actualizando la ordenación establecida en el proyecto de delimitación de suelo urbano vigente, que data de 1986.

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

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

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

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

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

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

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

Respecto a dicha representación de la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, ha de hacerse constar que este es un contenido complementario que el municipio puede o no incluir en la delimitación de suelo urbano. De optarse por realizar dicha representación, en la clase y categoría de suelo no urbanizable especial únicamente se podrán incluir:

— El suelo reservado de transformación por legislación.

— El suelo que presente riesgos para personas y bienes.

— El suelo preservado de transformación por los valores que concurren en ellos, cuando dichos valores se encuentren recogidos en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

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

En todo caso, ni en la documentación gráfica ni en la escrita debe existir ningún tipo de representación, determinación o contabilización de superficies relativas al suelo no urbanizable genérico, ya que no es objeto de regulación en este instrumento de ordenación urbanística.

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

— Plano PI-1, PI-2 y PO-1: Los nombres de las vías pecuarias y el nombre de la carretera de titularidad provincial ya que parecen no coincidir con los nombres oficiales.

— Plano PI-2: La representación de los barrancos que parece no coincidir con la representada en el visor SITEbro.

— Plano PO-2.1: Se recomienda acotar la anchura de la calle San Roque, al oeste del cerro de Santa Cruz, siendo este tramo incorporado al suelo urbano por la DSU propuesta.

— Plano PO-2.2: En el dibujo aparece la nomenclatura DE-R, que aunque se intuye el significado, no aparece en el cajetín, o es una errata. Además, en el mismo cajetín aparece una referencia a las rasantes que no están representadas y una referencia al plano PO-4 que se debería modificar o eliminar. Asimismo, se deberían suprimir los puntos que señalan los edificios catalogados, ya que no es objeto de una DSU catalogar edificios. A título informativo, pueden señalarse estos edificios de interés para el municipio en un inventario pero no en un catálogo. Para terminar, en la calle Sol aparece la nomenclatura RH, lo que parece ser una errata.

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

Respecto a la ampliación de suelo urbano en las zonas 1, 2 y 3, no se observan, tras la visita técnica efectuada, inconvenientes a su inclusión en suelo urbano, por tener ya los servicios urbanísticos o poder contar con ellos mediante conexión directa a las redes ya existentes y cercanas.

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

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

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

Si bien se considera que hay elementos que pueden no afectar al municipio ya que su incursión en el mismo es mínima, se constata que hay elementos que sí se deberían incluir dentro del municipio en los planos de información (por ejemplo, el oleoducto Tarragona-Zaragoza) además de que existen superposiciones de protecciones en suelo no urbanizable especial de diferentes ámbitos, debiendo reflejarse este hecho gráficamente para que se distingan claramente, en vez de asignar una única protección, como ya se ha comentado en el apartado relativo a documentación gráfica.

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

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

— Con protección integral: Casa Palacio Panivino, Casa Palacio Rocañín.

— Con protección estructural: Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Granero de la Diezma, Granero en la confluencia entre las calles Castillo, Rey Católico y La Iglesia, Casa Solariega en la Calle del Pilar nº 4 y el Oratorio de Ntra. Sra. Del Rosario.

— Con protección ambiental: Casa Solariega en calle del Pilar, núm. 9 y Casa Solariega en calle San Roque, núm. 53.

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

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

Décimo. — Respecto a la memoria y ordenanzas, indicar que resulta necesario modificar la consideración efectuada en el punto 2 de la memoria justificativa de la delimitación como una figura de planeamiento (esta misma consideración se encuentra en el título II, punto 1). Asimismo, modificar el nombre del título II “Modelos territorial, de evolución urbana y de ocupación del territorio” ya que estas concreciones son propias de un Plan General y no de una delimitación de suelo urbano, porque esta no planifica.

Por otro lado dado, dado el carácter básico de una delimitación de suelo urbano, se aconseja eludir las referencias a los términos de clasificación o calificación sustituyéndose por los de áreas tipológicas homogéneas.

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

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

En cuanto a las normas urbanísticas presentadas:

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

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

• Artículo 27. Catalogación de la edificación: Se eliminará el artículo, ya que no es objeto de una DSU catalogar edificaciones.

• Artículos 39, 40 y 41. En dichos artículos, en referencia a la altura máxima edificable, se hace una remisión al artículo 13, en el cual no se halla la definición de dicho término. Aunque se intuye su relación con la altura de edificación, es aconsejable clarificarla en su redacción.

• Artículo 43. Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Zona Verde. Sería recomendable establecer algún parámetro que limite la edificación.

• Artículo 44. Condiciones de uso, volumen y estéticas en suelo urbano consolidado. Equipamientos. Se debe modificar la redacción del apartado “Condiciones de volumen y estéticas”. La alteración de los parámetros que alude este artículo tiene que hacerse a través de una modificación de la delimitación de suelo urbano. Es competencia del Consejo Provincial de Urbanismo el informar sobre modificaciones de la DSU, pero no sobre proyectos de edificación.

• Artículo 46. 2.3 Protección de Vías Pecuarias: Se debería hacer una remisión a la ley vigente como se realiza en los demás puntos del mismo artículo.

• Artículo 47. Protección al Patrimonio Histórico Artístico: Se debe eliminar la remisión al estudio específico que forma parte de propia DSU ya que se trata de un Catálogo y este no pertenece a la documentación de una DSU.

• Artículo 48. Recomendaciones de seguridad: Se deberá sustituir la remisión a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, y al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Undécimo. — Respecto a los informes sectoriales, se señala, que se deberán cumplir las prescripciones y tener en cuenta las recomendaciones recogidas en los diferentes informes sectoriales emitidos.

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

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

Decimotercero. — Finalmente, en relación a la delimitación de suelo urbano del municipio de Monegrillo, podemos concluir que se puede proceder a la aprobación definitiva, condicionando la misma a la redacción de un texto refundido en el que se incorporarán los siguientes aspectos:

— Se debe incorporar a la documentación el informe favorable a la DSU de Monegrillo de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

— En la medida de lo posible, sería recomendable representar las rasantes.

— Eliminación del catálogo como documento propio de la DSU de Monegrillo así como todas las referencias al mismo tanto en la documentación gráfica como escrita.

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la delimitación de suelo urbano de Monegrillo, condicionando la eficacia de la misma y la publicación de sus normas urbanísticas a la presentación de un texto refundido en los términos expuestos en el fundamento de derecho decimotercero.

Segundo. — Denegar el catálogo, por no ser contenido mínimo ni complementario de las delimitaciones de suelo urbano, sin perjuicio de la protección que la legislación de patrimonio cultural aragonés otorga a los bienes que integran este. Respecto a otros bienes que el municipio considere de interés, estos podrán ser recogidos en un inventario a título informativo en la propia delimitación de suelo incorporando, si se desea, ordenanzas estéticas específicas de conservación y protección para estos.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Monegrillo.

Cuarto. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

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.

III. AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:

1. **La Joyosa.** Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de nueva construcción proyecto de banda ancha de nueva generación, tramitado por el Ayuntamiento de La Joyosa, a instancia del Departamento de Industria e Innovación. Gobierno de Aragón. CPU 2016/71.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de La Joyosa en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable para nueva

construcción proyecto de banda ancha de nueva generación, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de La Joyosa, a instancia de Departamento de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto técnico visado el 9 de mayo de 2016 por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

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

- Solicitud de permiso para la realización de obras del adjudicatario del proyecto en el registro municipal el 22 de febrero de 2016.
- Informe técnico favorable suscrito por el arquitecto municipal de fecha 27 de mayo de 2016.
- Resolución de Alcaldía de 3 de junio de 2016 por la que se dispone entre otras cuestiones respecto a la parte de la instalación que discurre en suelo no urbanizable genérico, considerar que podría estar incluida en las previstas en el artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y tramitar la autorización especial y se somete simultáneamente la solicitud formulada junto con la documentación a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y a información pública.
- Certificado del secretario municipal de 15 de julio de 2016 por el que hace constar que ha sido sometido a información pública el expediente que nos ocupa, sin que se hayan formulado alegaciones.
- Proyecto técnico de nueva construcción de proyecto de banda ancha de nueva generación, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación, el 9 de marzo de 2016.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometieron a información pública por el plazo legal establecido de veinte días hábiles mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — La instalación discurre por el término municipal de La Joyosa, desde Alagón hasta Torres de Berrellén. El trazado de la canalización para alojar el cableado discurre, en la parte correspondiente al municipio de La Joyosa por suelo no urbanizable genérico, de forma paralela a la CV-568 desde la rotonda de entrada al núcleo de La Joyosa hasta el límite con el término municipal de Torres de Berrellén, por suelo urbano y por suelo no urbanizable especial al afectar el trazado a la A-68, a la AP-68, a la vía del ferrocarril, al oleoducto Miranda-Zaragoza, así como a la vía pecuaria Vereda de Berrellén. Así mismo, y de acuerdo con la información obtenida del Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el trazado de la instalación se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

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

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

Características generales de la instalación:

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

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la A-68 hasta la CV-568.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de La Joyosa.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con documento de Gestión de Residuos.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de 21 de septiembre de 2016, así como

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al suelo no urbanizable genérico, pero son aplicables también al suelo no urbanizable especial en base al artículo 37 del texto refundido, que remite a ellos.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto del proyecto está incluido dentro del proyecto de banda ancha de nueva generación del Gobierno de Aragón en el que se solicita el despliegue de una red de transporte para la localidad de Torres de Berrellén que permita a futuros operadores minoristas la prestación de servicios de banda ancha.

Cuarto. — El municipio de La Joyosa cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente y de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 3 de mayo de 2002.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, en suelo no urbanizable, regulado en el artículo 20 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) pero sí a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, de acuerdo con la información obtenida del visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el trazado de la instalación se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla. Asimismo, afecta a la vía pecuaria Vereda de Berrellén.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible, ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye “instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”

La instalación también discurre por suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo segundo señala que “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico (...) podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo

en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren ser preceptivos”.

El artículo anterior nos remite por lo tanto, entre otros, al artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, referido anteriormente.

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

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

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

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

Séptimo. — El artículo 36.1 a) del texto refundido, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

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

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

- Se solicitará informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la instalación en el ámbito de protección del Cernicalo Primilla, así como por afectar a la vía pecuaria Vereda de Berrellén.
- Se solicitará informe al Ministerio de Fomento (Infraestructuras Ferroviarias) por encontrarse el trazado en la zona de afección del ferrocarril.
- Se solicitará informe a la Delegación del Gobierno de Aragón por afectar el trazado al oleoducto Miranda-Zaragoza.

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

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

Undécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, Nueva construcción proyecto de banda ancha de nueva generación, tramitado por el Ayuntamiento de La Joyosa, a instancia de “Departamento de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Joyosa e interesados.

2. Bujaraloz. Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de don Santiago Samper Villagrasa. CPU 2016/81.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable relativo a instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Bujaraloz, a instancia de don Santiago Samper Villagrasa, de conformidad con las determinaciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, en junio de 2016, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

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

- Solicitud de licencia de obras del promotor en el registro municipal el 24 de junio de 2016.
- Informe técnico favorable suscrito por el arquitecto municipal de fecha 30 de junio de 2016.
- Resolución por la que se somete a información pública la solicitud de autorización especial de la instalación de una línea eléctrica de media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola junto con un centro de distribución y medida y un centro de transformación, de 5 de julio de 2016 y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada.
- Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 23 de junio de 2016 de informe para la autorización de líneas eléctricas aéreas fuera de espacios de la RN2000.
- Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 23 de junio de 2016 de autorización para concesión de ocupación temporal de vía pecuaria.
- Solicitud ante la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza de 23 de junio de 2016 por la que se solicita la autorización correspondiente.
- Solicitud ante la Dirección del Servicio Provincial de Zaragoza de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón de 23 de junio de 2016 por la que se solicita la autorización correspondiente.
- Solicitud ante la Comunidad de Regantes Montesnegros de 24 de junio de 2016 por la que se solicita la autorización correspondiente.
- Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 22 de junio de 2016.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometieron a información pública por el plazo legal establecido de veinte días hábiles en el BOPZ.

Cuarto. — La instalación eléctrica que se proyecta se ubica en suelo no urbanizable genérico y en suelo no urbanizable protegido, en concreto de Protección de Infraestructuras.

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

El entronque de la línea de media tensión se realizará en la torre metálica nº 26 existente, de la línea aérea de media tensión “Bujaraloz” 25 kV.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de media tensión:
 - Se proyecta construir una línea aérea de 20 metros de longitud que unirá el apoyo de entronque (apoyo núm. 26 existente) con el nuevo apoyo número 1 de la instalación.
 - Línea subterránea de media tensión:
 - Primer tramo, de 17 metros, unirá el apoyo número 1 de la línea con el centro de distribución y medida. El segundo tramo, de 1213,20 metros unirá el centro de distribución y medida con el CT de 50 kVAS.
 - Centro de distribución y medida:
 - Se instalará en la parcela 13 del polígono 504, en un edificio prefabricado de superficie de dimensiones 5,28 x 3,18 metros y una altura de 2,59 metros.
 - Centro de transformación PFU-4:
 - Se instalará en la parcela 7 del polígono 20, estará formado por elementos prefabricados de hormigón y tendrá una dimensiones de 4,46 x 2,38 metros y una altura de 2,78 metros.
- En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la A-2105 y A-230.
- Red de energía eléctrica: Discurre por el término municipal de Calatayud.
- Captación de aguas: La instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: La instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: El proyecto cuenta con un anejo de producción y gestión de residuos.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al suelo no urbanizable genérico, pero son aplicables también al suelo no urbanizable especial en base al artículo 37 del texto refundido, que remite a ellos.

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

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

Tercero. — El objeto del proyecto es una instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola de pollos.

Cuarto. — El municipio de Bujaraloz cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas normas subsidiarias municipales, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 10 de mayo de 1991.

De este modo, le serán de aplicación las normas subsidiarias municipales, con sus modificaciones y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe se encuadran, según el artículo 4.1.2 de las normas subsidiarias municipales de Bujaraloz, en suelo no urbanizable genérico y protegido, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la ampliación de la nave no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), pero sí a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección del cernícalo primilla (*Falco Naumanni*).

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

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse parte de la instalación en suelo no urbanizable especial, le será de aplicación el artículo 37 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo segundo señala que “los instrumentos de ordenación territorial,

los planes de ordenación de los recursos, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico (...) podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren ser preceptivos”.

Con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, por remisión el uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incluyen las “instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.

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

El artículo 4.1.2. de las normas subsidiarias municipales de Bujaraloz clasifica tanto el suelo no urbanizable protegido como el suelo no urbanizable genérico.

El artículo 4.3.1 de las normas subsidiarias en la clasificación de los usos incluye los usos de utilidad pública o interés social que deba emplazarse en el medio rural.

El artículo 4.3.5. de las normas subsidiarias entre estos usos incluye entre otros los servicios de infraestructuras.

El artículo 4.5.1. de las citadas normas incluye como usos compatibles las instalaciones de utilidad pública o interés social que precisen emplazarse en el medio rural. La autorización de estos usos señala se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo (actualmente el procedimiento para la autorización especial viene regulado en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Por último, el artículo 4.7.1 de las normas subsidiarias de Bujaraloz se refiere al suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

Séptimo. — El artículo 36.1 a) del texto refundido señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

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

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

Noveno. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola de pollos, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de don Santiago Samper Villagrana, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

* * *

3. **Letux. Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de instalación de un poste prefabricado de hormigón para implantación de radio enlace, tramitado por el Ayuntamiento de Letux, a instancia de Telefónica de España, S.A.U. CPU 2016/87.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Letux en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para instalación de un poste prefabricado de hormigón para implantación de radio

enlace, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Letux, a instancia de Telefónica de España, S.A.U., de conformidad con las determinaciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto técnico de junio de 2016 por el que se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de agosto de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de permiso para la realización de obras del adjudicatario del proyecto ante el Ayuntamiento de Letux el 28 de junio de 2016.

- Informe técnico suscrito por el arquitecto municipal de fecha 19 de julio de 2016.

- Anuncio del Ayuntamiento de Letux de 16 de septiembre de 2016 por el que se publica la tramitación del proyecto de instalación de un nuevo radio enlace en el BOPZ.

- Proyecto técnico de ejecución para la instalación de un poste prefabricado de hormigón para implantación de radio enlace de junio de 2016.

Tercero. — De conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación han sido sometidas a información pública por el plazo de veinte días en el BOPZ.

Cuarto. — La instalación se proyecta en la parcela 7 del polígono 9 del término municipal de Letux. Se ubica en suelo no urbanizable genérico.

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

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

- Obra civil:
 - Desbroce y acondicionamiento del terreno.
 - Replanteo.
 - Excavación y movimiento de tierras.
- Cimentación:

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

• Estructura:

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

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado desde la carretera A-2307.
- Red de energía eléctrica: la instalación proyectada no contempla ningún tipo de instalación eléctrica.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no genera
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo dedicado a la Gestión de Residuos.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público del uso, construcción o instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, 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 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de dicho proyecto.

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

Cuarto. — El municipio de Letux no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le serán de aplicación las disposiciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria tercera, así como las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza. Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran, en suelo no urbanizable genérico, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC), o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) ni a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

Sexto. — La parcela en la que se proyecta la instalación, se encuentra en suelo no urbanizable genérico, por lo que le será de aplicación el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que lleva por título “Autorización de usos en suelo no urbanizable mediante autorización especial” que en el párrafo 1.º incluye “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”

El artículo 75.3 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza al regular los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

Séptimo. — El artículo 36.1 a) del texto refundido señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

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

Octavo. — Con relación a actuaciones necesarias para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se deberá incluir por recomendación de la Dirección General de Administración Electrónica y Sociedad de la Información del Gobierno de Aragón, en la resolución de autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, la condición de que su promotor deberá facilitar siempre que sea técnicamente viable y con las debidas contraprestaciones, el futuro compartido de las nuevas instalaciones, en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

Noveno. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza establece unos parámetros urbanísticos refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

Décimo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

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

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

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

Respecto de estos acuerdos, que constituyen meros actos de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

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

1. **Caspe.** *Consulta del INAGA respecto a proyecto de captación de aguas de riego y abastecimiento de granja porcina, polígono 21, parcelas 226, 644 y 715 a instancia de don Antonio Beltrán Francín.* CPU 2016/82.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

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

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

La actuación propuesta consiste en transformar en regadío las parcelas 644, 715 y 226 del polígono 21 de Caspe implantando el cultivo de almendro, así como abastecer una explotación de ganado porcino de cebo, a construir, con una capacidad para 2.000 plazas.

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

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

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de 21 de septiembre de 2016, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios;

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

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

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Plan General de Ordenación Urbana y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en la disposición transitoria segunda de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe en Suelo no Urbanizable, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), ni a Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), pero sí a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada.

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

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

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

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

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

De acuerdo con la documentación presentada, documentación ambiental refundida del proyecto de captación de aguas superficiales para riego, sita en el término municipal de Caspe, la nave almacén se situará en la parcela 226 del

polígono 21. Se trata de una nave de planta rectangular de 20 × 10 m (200 m²), con cubierta a un agua. En el lateral de la nave, se construirá un pequeño anexo, de altura menor, de una superficie construida de 5,25 × 6,79 m (35,65 m²). En el interior se colocará un servicio con vertido a fosa séptica para el servicio de los empleados de la finca. La superficie construida total es de 235,65 m². Las alturas estarán comprendidas entre 5 metros en la cota más baja de cubierta y 7,5 metros en la parte más alta de la misma.

A la vista de estos datos se constata lo siguiente: los parámetros correspondientes a parcela mínima y edificabilidad se cumplen sobradamente dada la superficie de la parcela 226 (es superior a 30 ha) pero en lo relativo a la altura de la nave-almacén (7,5 metros) supera la altura máxima permitida (6 metros) de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.4.2.8. Régimen de la edificación de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

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

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

2. Calatayud. Consulta del INAGA respecto a proyecto de ampliación y traslado de centro autorizado de tratamiento de vehículos y chatarra, en polígono 12, parcela 45, a instancia de Recuperaciones Navarro Garrido, S.L. CPU 2016/89.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

Tercero. — Las instalaciones se proyectan en el municipio de Calatayud, en el polígono 12, parcela 45, subparcela c en suelo no urbanizable común (genérico). De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se ubica el centro de tratamiento de vehículos y chatarra se sitúa dentro del LIC “Hoces del Jalón” ES2430100, así como dentro del ámbito de protección del Hieraaetus Fasciatus (Águila Azor Perdiz).

Se observa también una posible afección del proyecto a las vías pecuarias “Colada de Puerto Cervero” y “Colada de Ribota”.

En la actualidad, la actividad de la empresa Recuperaciones Navarro Garrido, S.L., se está desarrollando en el centro de la localidad de Calatayud, en la carretera de Madrid núm. 1, en la cercanía de una zona escolar y sin posibilidad de ampliar la nave por ningún lado. Para poder dar respuesta al volumen de actividad creciente que está teniendo la empresa, el promotor necesita trasladarse a unas instalaciones de mayor tamaño.

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

Los trabajos que se realizan en la actualidad son:

— Recogida con grúa de los vehículos que por desgaste, averías, accidentes, etc, han quedado fuera de uso.

— Traslado de vehículos hasta la nave; para realizar el almacenamiento temporal previo al traslado a los centros autorizados de tratamiento, que procederán a la descontaminación del vehículo y posterior reciclado y fragmentación del mismo.

— Una vez agrupados los vehículos, son recogidos por camiones, para su traslado, en concreto al CAT núm. 6.

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

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

La parcela tiene una superficie total de 13.508 m², de los que aproximadamente 4.919 m² corresponden a la subparcela c, que es donde se ubicaría el CAT, están delimitados con un cerramiento de bloques prefabricados de hormigón, con una altura de aproximadamente 2,8 a 3 metros.

Descripción de las construcciones a modificar o realizar:

— Ampliar la nave existente de unos 270 m² a 450 m², con estructura metálica, cerramiento de bloques prefabricados de hormigón y suelo de hormigón, con cubierta tipo sándwich de chapa galvanizada con aislante.

— Las construcciones existentes adosadas a la nave, se adaptan y reforman a cuarto de herramienta (14,49 m²) y aseos-vestuarios (33,34 m²).

— El almacén actual (60,53 m²) se adapta a oficina, despacho y archivo, con divisiones y tabiquería de pladur.

— Los cubiertos destinados a almacén de cubiertas de neumáticos (48,80 m²), residuos peligrosos (53,90 m²) y frigoríficos (47,64 m²), serán de nueva construcción.

— Realizar una instalación de saneamiento con 3 redes de agua. Está previsto ubicar la fosa séptica y el separador de hidrocarburos en la parte baja central del CAT.

— Junto al acceso al CAT, desde la Ctra. Embid CV-601, se habilita un espacio ya existente, para aparcamiento de los vehículos de los clientes.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

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

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en la disposición transitoria segunda de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud en suelo no urbanizable común, asimilable a genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), pero sí al Lugar de Importancia Comunitaria denominado “Hoces del Jalón”, también afecta a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada.

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, las parcelas donde se ubica el proyecto de centro de tratamiento de vehículos y chatarra, se sitúa dentro del ámbito de protección del *Hieratus Fasciatus* (águila azor perdicera).

Se observa también una posible afección del proyecto a las vías pecuarias “Colada de Puerto Cervero” y “Colada de Ribota”.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”

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

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

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

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

b) Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 metros con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público.

c) Cumplimiento de la parcela mínima.

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

Artículo 226. *Condiciones de volumen e higiene.*

1. No se establece límite máximo volumétrico en aquellas construcciones que puedan situarse en el suelo no urbanizable común, excepto para el uso de vivienda (...).

2. La altura máxima permitida será de 7 metros sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, en suelo no urbanizable común, (...).

3. Todas las edificaciones permitidas tendrán un retranqueo a linderos y al borde exterior de caminos, acequias y brazaes de 10 metros. Los cerramientos se retranquearán 2,5 metros del eje de los caminos agrícolas y 1 metro del borde exterior de acequias, brazaes o azarbes.

4. (...)

Artículo 227. *Condiciones estéticas.*

1. A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, esta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca, debiendo cumplir las condiciones de diseño, higiene y calidad reguladas en el capítulo 7 del título VIII de estas normas urbanísticas.

2. Las cubiertas deberán cumplir con lo dispuesto en estas normas. Las fachadas deberán cumplir con las ordenanzas de estética reguladas en el Capítulo 6 del título VIII de estas normas. En todo caso (...).

5. Los cerramientos de las parcelas cumplirán con lo establecido en las presentes normas, optando preferentemente por las soluciones menos cerradas, (...).

Artículo 228. *Condiciones de uso.*

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

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

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

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

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

3. **Pedrola.** *Consulta del INAGA respecto a proyecto de infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II, a instancia de Eólicas El Coscojar, S.L. CPU 2016/91.*

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

Tercero. — La instalación se proyecta en el municipio de Pedrola. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, el proyecto de infraestructura de evacuación del Parque Eólico Coscojar II, se sitúa dentro del ámbito de protección del *Falco Naumanni* (cernícalo primilla).

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

- Subestación eléctrica 220/30 kV “P.E. Coscojar II”.
- Línea aérea de alta tensión en 220 kV SET P.E “Coscojar II”- SET “Bayo”.

— Adecuación de la subestación eléctrica “El Bayo”.

La Subestación “P.E. Coscojar II” está ubicada en la parcela 28 del polígono 103 de Pedrola. Su planta será de forma rectangular, con unas dimensiones exteriores de 86,3 × 58,2 metros y una superficie de 5.022,7 m². Estará conectada con la subestación “Bayo” mediante una línea aérea de alta tensión de 220 kV.

La línea aérea de alta tensión en 220 kV SET P.E “Coscojar II”- SET “Bayo” se diseña con la capacidad de albergar otro circuito con el fin de minimizar el impacto para otros desarrollos de otros promotores cuya evacuación se propone también a la SET “Bayo”, de manera que, atendiendo a este aspecto se diseña el paso de simple circuito a doble circuito de parte del trazado con el objeto de atender a futuras demandas y reducir el número de infraestructuras eléctricas en el entorno.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

Tercero. — El municipio de Pedrola cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas normas subsidiarias municipales, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha de 16 de abril de 1990.

De este modo, le serán de aplicación las normas subsidiarias municipales y el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 3.7. de las normas subsidiarias municipales de Pedrola, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), ni a Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), pero sí a Planes de Acción sobre Especies Amenazadas.

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, las parcelas donde se ubica el proyecto de infraestructura de evacuación Parque Eólico Coscojar II se sitúan dentro del ámbito de protección del águila azor perdicera y dentro del ámbito de protección del cernícalo primilla.

Quinto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable genérico según las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón “Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.

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

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

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

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

* * *

4. Sos del Rey Católico. *Consulta del INAGA respecto a proyecto de reubicación de nueve aerogeneradores del Parque Eólico Sos del Rey Católico, a instancia de Sierra de Selva, S.L.U.. CPU 2016/90.*

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

Tercero. — La instalación se proyecta en el municipio de Sos del Rey Católico, en suelo no urbanizable. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón el nuevo emplazamiento elegido para reubicar

los nueve aerogeneradores del Parque Eólico Sos del Rey Católico se sitúa en el monte de utilidad pública Churinos-Atalanes (núm. 50000397). Así mismo el proyecto afecta a la vía pecuaria denominada “Cañada Real de Peña”.

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

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

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

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

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

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

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

Tercero. — El municipio de Sos del Rey Católico no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le serán de aplicación las disposiciones del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria tercera, así como las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento

municipal de la provincia de Zaragoza. Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran, en suelo no urbanizable, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA), ni a Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), ni a ningún Plan de Acción sobre Especie Amenazada.

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

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 70 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, “el suelo no urbanizable se divide en varias categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea (...)”.

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

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

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Reubicación de nueve aerogeneradores del Parque Eólico Sos del Rey Católico, que se llevará a cabo en el término municipal de Sos del Rey Católico, a instancia de Sierra de Selva, S.L.U.

Segundo. — Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

Respecto de estos acuerdos, que constituyen meros actos de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

Finalmente, por omisión en la publicación de su acuerdo, se publican las normas urbanísticas de la modificación aislada núm. 14 de Daroca, aprobadas mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 28 de julio de 2016.

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICACIÓN AISLADA NÚM. 14 DE DAROCA NORMAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR 28

CAPÍTULO I

PRELIMINAR

Art. 1. *Carácter de las normas urbanísticas.*

Las presentes normas urbanísticas forman parte del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca.

Su ámbito de aplicación se circunscribe al sector 28 de suelo urbano no consolidado, produciendo los efectos jurídicos regulados por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Art. 2. *Vigencia.*

El régimen jurídico establecido por las presentes normas urbanísticas entrará en vigor con la aprobación definitiva de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, al que pertenecen, y una vez sean publicadas en el BOPZ.

Art. 3. *Aplicación e interpretación.*

Corresponde al Ayuntamiento de Daroca en el ámbito de su competencia la aplicación e interpretación de las presentes normas urbanísticas.

CAPÍTULO II

EJECUCIÓN DEL SECTOR

Art. 4. *Sistema de gestión urbanística.*

En el sector 28 se delimita una única unidad de ejecución (UE-28), fijándose como sistema de gestión urbanística para la ejecución de la unidad, el de gestión indirecta por compensación.

La gestión indirecta por compensación se regirá por lo dispuesto en los artículos 151 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Art. 5. Proyecto de urbanización.

Tiene por finalidad llevar a la práctica la realización material de lo contenido en el presente documento de modificación del planeamiento, legitimando la acción urbanizadora.

El proyecto de urbanización constituye el instrumento para el desarrollo de las determinaciones previstas en la única unidad de ejecución del sector 28 en cuanto a obras de urbanización, vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, gas, telecomunicaciones.

El proyecto de urbanización de la unidad de ejecución UE-28 no podrá modificar las previsiones del presente documento.

En lo que se refiere a infraestructuras, secciones de tuberías, calles, definición de longitudinales, materiales, etc., lo indicado en el presente documento es orientativo, siendo el proyecto de urbanización de la UE-28 el que deberá definir exactamente esas características.

El proyecto de urbanización comprenderá al menos los siguientes documentos:

— Memoria, planos, pliego de condiciones, mediciones, cuadro de precios y presupuesto.

El proyecto de urbanización de la UE-28 se ajustará a lo establecido en el artículo 137 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y se tramitará siguiendo el procedimiento establecido para los estudios de detalle en el artículo 68 del citado texto refundido.

Art. 6. Recepción y conservación de las obras de urbanización.

La conservación de las obras de urbanización corresponderá al municipio de Daroca desde su recepción. El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización será conforme a la legislación vigente, sin que el plazo de garantía pueda ser inferior a cinco años.

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 7. Cuadro de zonificación.

El cuadro que a continuación se detalla establece las diversas zonas en que queda calificado el suelo del sector 28, y que adquiere su correspondencia gráfica en el plano de ordenación PO-1 denominado "Ordenación pormenorizada del sector 28".

Zona		Superficie m ²	% Sector
Industria productiva condicionada	IPc	22.453,73	85,21
Equipamiento polivalente	EQ	2108,13	8,00
Viaro y aparcamientos		1.789,27	6,79
Total Sector 28		26.351,13	100.00

Art. 8. Industria productiva condicionada.

1. Ámbito.

Constituyen estos suelos los destinados por el Plan General a uso industrial productivo con específicas condiciones, y se detallan gráficamente en el plano de ordenación número PO-1 con la signatura: IPc.

2. Disposición de la edificación.

La disposición de la edificación en la parcela será libre, cumpliendo los retranqueos, ocupación, alturas y edificabilidad exigidos en estas normas.

3. Usos.

a) Uso predominante:

Industria productiva derivada de la agricultura, sin limitación de tamaño máximo de parcela.

En todo caso la industria deberá no ser contaminante en el sentido de no producir emanaciones insalubres o nocivas, debiendo adoptarse las medidas exigidas, según se determine en la aprobación específica por el Ayuntamiento y Organismos competentes.

b) Usos complementarios vinculados al principal:

Uso de almacenaje: Silos de materias primas y de almacenaje de productos acabados, relacionados directamente con el proceso productivo de la industria establecida.

Uso comercial: Se permite el uso comercial exclusivamente de la producción industrial correspondiente a la industria establecida.

Uso de oficinas: Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con la industria establecida.

Uso de garaje: Se permiten exclusivamente los garajes destinados para los vehículos relacionados con la industria o de propiedad de su personal.

c) Usos compatibles con el principal: No se admiten.

d) Usos incompatibles: Todos los no especificados como predominante o complementarios vinculados al principal.

4. Parcelación.

La totalidad del suelo calificado como industria productiva condicionada se fija como parcela mínima.

5. Condiciones de ocupación.

No podrá ocuparse una superficie de parcela superior al 70% de la parcela neta.

Deberá además garantizarse el espacio necesario para aparcamientos inherentes a la industria a construir.

6. Condiciones de edificabilidad.

La superficie construida máxima queda establecida en 15.810,67 m², equivalente a un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,7041 m²/m².

No computan edificabilidad los pasos técnicos de las instalaciones realizados con "tramex" y similares.

7. Condiciones de posición.

Los retranqueos de las edificaciones respecto a viales y linderos se atenderán a las dimensiones siguientes:

a) A red viaria pública, las edificaciones se retranquearán una distancia de al menos 5 metros, contados a partir del límite de parcela, con excepción de las edificaciones de control y seguridad de accesos.

b) A linderos con otras parcelas, las edificaciones se retranquearán una distancia de al menos 5 metros, o H/3 si fuese mayor.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona ajardinada o ambos.

La disposición de los edificios y de los espacios libres permitirá que la dotación de plazas de estacionamiento y las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos tengan lugar en el interior de la parcela.

Queda prohibido usar los espacios libres resultantes de los retranqueos como depósitos de materiales, vertido de restos o, en general, todo lo que pueda dañar la estética de la zona.

8. Altura de la edificación.

Número de plantas:

En edificaciones industriales y de almacenaje: una planta.

En dependencias complementarias: dos plantas.

Altura máxima:

La altura máxima de los edificios será de 14 metros, pudiéndose elevar, en silos de materias primas y en almacenaje automatizado de productos acabados, hasta 35 metros para el 15% de la superficie máxima edificable.

Sobre la altura máxima de los edificios, se permitirán los elementos de carácter singular tales como: depósitos elevados, tomas de refrigeración, chimeneas, etc. siempre que respondan a una necesidad del proceso industrial.

9. Condiciones de prevención de riesgos de inundación.

a) Se prohíbe la construcción de plantas sótano y semisótano.

b) La cota de rasante de la planta baja de las edificaciones será superior a la cota 748,20.

10. Aparcamientos.

La parcela solucionará en su interior las zonas de movimiento, maniobra, carga y descarga y aparcamiento exigible sin afectar al viario.

Será obligatorio reservar para aparcamientos, en el interior de la parcela, en zona cubierta o descubierta, una plaza por cada 200 m² de superficie construida.

En cuanto a vehículos pesados, se habilitará en el interior de la parcela industrial una playa de camiones para gestionar el tráfico de recepción y expediciones de mercancías, delimitando la zona de espera y descanso para transportistas, con una zona de aparcamiento de camiones de nueve plazas.

11. Condiciones estéticas.

a) La composición estética es libre pero estará de acuerdo con la dignidad del conjunto industrial.

b) Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales deberán presentar un verdadero valor.

c) Los paramentos de cuerpos de edificación susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como fachada.

d) Los paramentos visibles desde el vial deberán tratarse adecuadamente como fachada, ofreciendo calidad de obra terminada.

e) No se permitirá el acopio de materiales ni desechos, visibles desde la vía pública.

f) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores.

g) Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de la industria deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

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

i) El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro. La altura media total, máxima, de la cerca será de 2,50 metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio de los tramos del frente principal o linde que se determine.

12. Prevención y protección ambiental.

En aplicación de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se determinará —tanto en función de la actividad industrial a desarrollar y la capacidad de producción de productos acabados, como de las características propias del proyecto relativas a su ubicación, entorno y superficie— el régimen de intervención administrativa ambiental que, conforme a la citada Ley, resulte procedente.

Art. 9. Equipamiento polivalente.

1. Ámbito.

Zona reservada para la ubicación de equipamiento polivalente que se detalla gráficamente en el plano de ordenación número PO-1 con la signatura EQ.

2. Disposición de la edificación.

La disposición de la edificación en la parcela será libre, cumpliendo los retranqueos, altura y edificabilidad exigidos en estas normas.

3. Usos.

Destinado a las necesidades de carácter docente, social o deportivo, el Ayuntamiento decidirá el uso concreto en función de las necesidades que se deriven más importantes en el momento de su ejecución.

4. Condiciones de ocupación.

No podrá ocuparse una superficie de parcela superior a la que resulte de la aplicación del cumplimiento de retranqueos mínimos exigido.

5. Condiciones de edificabilidad, altura y posición:

— Coeficiente de edificabilidad máximo: 1 m²/m² de parcela neta.

— Altura máxima: tres plantas con un máximo de 11,50 metros.

— Retranqueos: distancia a todos los linderos de al menos 5 metros.

6. Condiciones de prevención de riesgos de inundación:

a) Se prohíbe la construcción de plantas sótano y semisótano.

b) La cota de rasante de la planta baja de las edificaciones será superior a la cota 748,20.

7. Aparcamientos

Deberá justificarse en cada caso, en el proyecto de edificación, el número de plazas de aparcamiento necesarias en el interior de la parcela en función de su uso específico.

Art. 10. Viario y aparcamientos.

Es la zona de dominio y uso público destinada al tráfico de vehículos y desplazamiento de peatones, está constituida por calzada, aparcamientos y aceras, quedando prohibida la edificación sobre esta zona y sujeta a utilización a las disposiciones de la Ordenanza General de Tráfico sin perjuicio de lo establecido con carácter general en la normativa estatal en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.

Se establece la ubicación de treinta y dos plazas de aparcamiento para turismos, dos de ellas reservadas y diseñadas para personas con movilidad reducida.

En esta zona se permite ubicar en el subsuelo las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, A.T. y B.T., telefonía, etc., con los elementos correspondientes arquetas, pozos de registro, tomas, acometidas, armarios para centros de mando, etc.

CAPÍTULO IV

CONDICIONES DE MEDIO AMBIENTE

Protección de los recursos hidráulicos

Art. 11. Control del consumo de agua.

Como elemento de control del consumo en el abastecimiento de agua, se dispondrá de contador accesible en todas las tomas de agua individuales: parcela industrial y parcela de equipamiento polivalente.

Art. 12. Saneamiento y depuración de aguas residuales.

Los vertidos a la red municipal cumplirán con las características admisibles reflejadas en el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado; específicamente lo dispuesto en sus artículos 14, 15 y 16.

Art. 13. Vertido industrial.

a) Salvo las condiciones más restrictivas que puedan establecerse en el correspondiente régimen de intervención administrativa ambiental, las características de los vertidos admisibles en la red, son los establecidos, con carácter obligatorio, en el artículo 16 —Limitaciones de vertido— del Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, aprobado por Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

b) Será obligatorio la instalación de depuración individual en la parcela industrial si el efluente no reúne las características de vertido especificadas.

c) La parcela industrial deberá disponer de una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora competente. Dicha arqueta deberá recoger la totalidad del agua residual generada y tendrá que estar situada en su acometida individual, antes de su conexión al alcantarillado, en terreno de dominio público o permanentemente accesible desde el.

Art. 14. Condiciones técnicas de la red de saneamiento.

La red del sistema de saneamiento se ha considerado de tipo separativo, con redes independientes para pluviales y fecales.

La red de vertido de fecales de la parcela de uso industrial, se conectará con la red existente en la instalación industrial que se pretende ampliar, ubicada en la avenida de Madrid.

El vertido de fecales de la parcela de equipamiento polivalente se conectará a la red municipal existente en el camino de Jalagra.

La evacuación de pluviales se conectará con el sistema de recogida de aguas pluviales del Ayuntamiento.

• La zona de viario y aparcamiento se conectará a la red existente en el camino de Jalagra, colocando sumideros a lo largo del vial.

• La parcela de uso industrial se conectará mediante tubería de PVC corrugado de diámetro 800 mm al sistema de recogida de aguas pluviales del ayuntamiento, en pozo de registro situado al norte del camino de Jalagra.

• El equipamiento polivalente tendrá una conexión mediante tubería de PVC corrugado de diámetro 400 mm al sistema de recogida de aguas pluviales del ayuntamiento en el camino de Jalagra.

Art. 15. Trazado de la red de saneamiento.

a) Se prohíbe la interferencia del alcantarillado con acequias, barrancos, cauces canalizados, etc.

b) Se prohíben los vertidos directos e independientes a la red y la obligación de conexión de las nuevas actuaciones con el alcantarillado existente.

Art. 16. Cargas urbanísticas.

Se devengará, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón; en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración aprobado por Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón y en el Anexo 1 de la Resolución de 1 de febrero de 2010, del Director del Instituto Aragonés del Agua, el importe de las cargas urbanísticas por incorporación de los vertidos del sector a la red municipal.

Calidad acústica

Art. 17. Condiciones de protección contra la contaminación acústica.

Salvo las condiciones más restrictivas que puedan establecerse en el correspondiente régimen de intervención administrativa ambiental, los valores límites de inmisión máximos de ruidos derivados de la actividad industrial serán los establecidos en la tabla 6 del anexo III de la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, siendo los objetivos de calidad acústica para vibraciones, los establecidos en la tabla 3 del anexo III de la citada Ley 7/2010.

Sin perjuicio de lo establecido por la normativa estatal, como el cumplimiento de las exigencias básicas de protección frente al ruido impuestas por el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico DB-HR)

Calidad atmosférica

Art. 18. Previsión, vigilancia y reducción de la contaminación atmosférica.

Están sujetas a las prescripciones de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, todas las fuentes de los contaminantes relacionados en el Anexo I, correspondientes a las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera son aquellas que por su propia naturaleza, ubicación o por los procesos tecnológicos utilizados constituyan una fuente de contaminación a la atmósfera cuyas características pueden requerir que sean sometidas a un régimen de control y seguimiento más estricto y necesitan ser autorizadas o inscritas para su adecuado control por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CAPÍTULO V

REQUISITOS BÁSICOS DE SEGURIDAD Y HABITABILIDAD

Art. 19. Código técnico de la edificación.

Los edificios cumplirán las exigencias básicas de calidad que se regulan en el Código Técnico de la Edificación (CTE) para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1995, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Art. 20. Seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

Los establecimientos e instalaciones de uso industrial, deberán dar cumplimiento de las prescripciones del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, aprobado por Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre.

Disposición final

Para lo no regulado en las presentes normas se estará a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Daroca y demás disposiciones vigentes en la materia que resulten de aplicación; sin merma de las atribuciones que correspondan a otros órganos competentes en la materia de que se trate.

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 el artículo 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; artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones

administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa y artículo 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.

Lo que se hace público en este “Boletín Oficial de Aragón”, sección provincial de Zaragoza (BOPZ), 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 30 de septiembre de 2016. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, María Jesús Latorre Martín.

Servicio Provincial de Industria e Innovación

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 9.801

RESOLUCIÓN del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza por la que se otorga la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción de una instalación eléctrica en el término municipal de Tauste. (AT 060/2016).

Cumplidos los trámites previstos en el Reglamento de líneas de alta tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero; en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, y en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, en el expediente iniciado a petición de Beamud Tudela, S.C., para instalar un centro de transformación de tipo intemperie y su acometida aérea, destinado a suministrar energía eléctrica a explotaciones ganaderas del peticionario y situado en el término municipal de Tauste, carretera A-127, Tauste-Ejea, polígono 24, parcelas 464 y 7, con potencia eléctrica y demás características técnicas que se detallan en el presente documento, según proyecto y anexo suscritos por la ingeniera técnica industrial doña Cristina Ridruejo Galán, con presupuesto de ejecución de 4.258,88 euros.

Este Servicio Provincial, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 128, 131 y concordantes del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, mediante la presente resolución otorga la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción de las instalaciones solicitadas, con las siguientes condiciones:

1.ª La presente autorización se otorga sin perjuicios a terceros e independientemente de las autorizaciones, licencias o permisos de competencia municipal, provincial y otros necesarios para la realización de las obras.

2.ª El plazo de ejecución del proyecto aprobado y presentación de la solicitud de puesta en marcha de la instalación autorizada deberá ser de doce meses contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución. Dicho plazo se entenderá suspendido en tanto se obtengan las correspondientes autorizaciones, licencias y permisos necesarios para la ejecución del proyecto aprobado, siempre que la demora no se deba a causas imputables a su titular.

3.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta los condicionados establecidos por los organismos afectados por la instalación autorizada.

4.ª La instalación se cederá a la empresa distribuidora de la zona, antes de la puesta en servicio.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el consejero de Economía, Industria y Empleo, en el plazo de un mes, sin perjuicio de que el interesado pueda interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Características de la instalación

ACOMETIDA:

Línea eléctrica aérea, trifásica, simple circuito, a 13,2 kV y 45 metros de longitud, que derivará del apoyo número 82 de la línea de ERZ Endesa “Tauste-Ejea” y estará realizada por conductores 47-AL1/8-ST1A (LA-56) sobre apoyo metálico, en un solo vano.

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN:

Potencia: 50 kVA.

Tensiones: 13,2/0,380/0,220 kV.

Tipo: Intemperie, sobre un apoyo metálico y equipado con seccionadores unipolares tipo “XS” de 24 kV y 100 A, autoválvulas y un transformador trifásico de 50 kVA.

Zaragoza, 24 de octubre de 2016. — El director del Servicio Provincial, Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 9.804

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza por el que se somete al trámite de información pública la solicitud de autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción del proyecto de una instalación eléctrica en el término municipal de Muel. (Expediente AT 100/2016).

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, se somete a información pública el proyecto de la siguiente instalación eléctrica, para la que se solicita autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción:

Titular: A.S. Muel, S.L.

Referencia: AT 100/2016.

Emplazamiento: Término municipal de Muel, carretera A-1.101, polígono 26, parcela 221.

Potencia y tensiones: 160 kVA de 15/0,380/0,220 kV.

Acometida: Línea eléctrica aérea, trifásica, simple circuito, a 15 kV y 25 metros de longitud.

Finalidad de la instalación: Suministro eléctrico a estación de servicio.

Presupuesto: 23.390 euros.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones por escrito y triplicado en este Servicio Provincial en Zaragoza (paseo de María Agustín, 36, edificio Pignatelli), en el plazo de veinte días a partir de la fecha de la publicación de este anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, a 17 de octubre de 2016. — El director del Servicio Provincial, Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 9.805

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza por el que se somete al trámite de información pública la solicitud de autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción del proyecto de una instalación eléctrica en el término municipal de Mesones de Isuela. (Expediente AT 101/2016).

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, se somete a información pública el proyecto de la siguiente instalación eléctrica, para la que se solicita autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción:

Titular: Javier Igor Gil Marín.

Referencia: AT 101/2016.

Emplazamiento: Término municipal de Mesones de Isuela, carretera A-2302, punto kilométrico 54,850, polígonos 17, 23 y 16.

Potencia y tensiones: 50 kVA de 15/0,380/0,220 kV.

Acometida: Línea eléctrica aérea, trifásica, simple circuito, a 15 kV y 804 metros de longitud.

Finalidad de la instalación: Suministro eléctrico a granja porcina.

Presupuesto: 33.502,80 euros.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones por escrito y triplicado en este Servicio Provincial en Zaragoza (paseo de María Agustín, 36, edificio Pignatelli), en el plazo de veinte días a partir de la fecha de la publicación de este anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, a 17 de octubre de 2016. — El director del Servicio Provincial, Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN SEXTA

CORPORACIONES LOCALES

COMARCA DEL ARANDA

Núm. 9.975

EXTRACTO de resolución de Presidencia por la que convocan subvenciones a entidades sin ánimo de lucro en materia de acción cultural, año 2016.

BDNS (identif.): 321723.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>):

Primero. — *Beneficiarios.*

Las asociaciones y demás entidades culturales de carácter privado, sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia, que reuniendo los requisitos generales establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, tengan su domicilio fiscal en alguno de los municipios de la Comarca del Aranda.

Los miembros asociados del beneficiario que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades que fundamentan la concesión de la subvención en nombre y por cuenta del primero tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.