

Quinto. — Como consecuencia de la parcelación, señalar que se tramitará la correspondiente operación jurídica complementaria con el objeto de adecuar el proyecto de reparcelación a las modificaciones introducidas en el planeamiento.

Sexto. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales.

Mediante el presente anuncio se somete el expediente número 1.378.168/2016 a información pública durante el plazo de un mes en el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sito en Vía Hispanidad, 20, Centro Administrativo Seminario, en horas de oficina, a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

Zaragoza, a 12 de mayo de 2017. — El secretario general, P.D.: La Jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

Núm. 4.309

El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter inicial modificación de estudio de detalle en la manzana NO del sector SUP 50-53/1, con el fin de reajustar la alineaciones y modificar las alturas reguladoras y accesos rodados a la manzana, a instancia de Raúl Zorita Conde, en representación de la sociedad Lidl Supermercados, S.A.U., según proyecto técnico de abril de 2017, de acuerdo con lo informado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 17 de abril de 2017 y por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 21 de abril de 2017, de los que se adjunta copia.

Segundo. — Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, mediante publicación del acuerdo en el BOPZ, así como anuncio en la Intranet municipal o en cualquiera de los portales web de este Ayuntamiento de Zaragoza y notificación personal al promotor. Asimismo deberá aportarse con carácter previo a la publicación documentación acreditativa de la propiedad para proceder a su notificación.

Tercero. — Conforme a lo establecido en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, suspender el otorgamiento de las licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito del estudio de detalle.

Cuarto. — Transcurrido el plazo de exposición al público, y cumplimentadas las prescripciones, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva.

Quinto. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales.

Mediante el presente anuncio se somete el expediente número 135.207/2017 a información pública durante el plazo de un mes en el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo (sito en vía Hispanidad, 20, Centro Administrativo Seminario), en horas de oficina, a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

Zaragoza, a 12 de mayo de 2017. — El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.

Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARÍA DE AGUAS

Núm. 4.269

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 7 de abril de 2017 se autoriza a Fulgencio Valero Marco (con DNI núm. 25.425.662-J) y a Jesús Jaime Casas (con DNI núm. 25.148.020-G) la modificación de la concesión de un aprovechamiento de aguas públicas derivadas de un sondeo ubicado en la parcela 34 del polígono 7 del término municipal de Alfamén (Zaragoza), inscrito en la hoja 10 del tomo 44 de la sección A del Registro de Aguas, de manera que se modifica, sustituyendo el mencionado sondeo por otro sondeo ubicado en la margen izquierda del barranco de Las Planas, tributario del río Jalón por su margen derecha (90130), fuera de la zona de policía de cauces, en la parcela 26 del polígono 7 del mismo término municipal mencionado, sin aumento de caudal y sin modificarse el resto de características inscritas, y con sujeción a las condiciones que figuran en la resolución citada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, a 7 de abril de 2017. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, Francisco José Hijós Bitrián.

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 4.020

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 27 de abril de 2017.

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

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

1. **Berruoco:** Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. CPU 2014/25.

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Berruoco se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 6 de febrero de 2014. Advertidas deficiencias en cuanto a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, se produce escrito de devolución y se registran nuevas entradas de documentación, el 25 de junio y 8 de julio de 2016 y 31 de enero y 22 de febrero de 2017, por parte del Ayuntamiento a fin de completar el expediente para su valoración, análisis y posterior aprobación si procede.

Segundo. — Con fecha 21 de noviembre de 2009, por acuerdo de la Asamblea Vecinal, se acordó someter a información pública el documento del Avance, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante publicación de anuncio insertado al efecto en el BOPZ núm. 7, de 11 de enero de 2010, por período de dos meses.

El Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Berruoco fue aprobado inicialmente, con fecha 14 de julio de 2012, por la Asamblea Vecinal, en función de lo establecido en el artículo 48, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original. Fue sometido al trámite de información pública, por período de dos meses, mediante anuncio en el BOPZ, número 194, de 24 de agosto de 2012. Durante el período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de 23 de enero de 2014.

Por su parte, la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado tuvo lugar mediante acuerdo adoptado en Asamblea Vecinal celebrada el 25 de agosto de 2016.

Tercero. — La memoria ambiental fue emitida por resolución de 11 de noviembre de 2013 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Cuarto. — La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, fechada en agosto de 2016, incluye:

- Memoria justificativa con anexo de síntesis.
- Memoria descriptiva.
- Planos de información y ordenación.
- Catálogo.
- Normas urbanísticas.
- Estudio económico.
- Documentación ambiental.
- Anexo información fotográfica

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

1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 25 de septiembre de 2013, de carácter favorable con una serie de previsiones:

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 el PGOU, puesto que se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos. Se recuerda en todo caso que se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU de Berruoco, con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica.

A la hora de desarrollar los ámbitos previstos y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos:

a) En caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico, será necesario solicitar con la suficiente antelación al inicio de la actividad, la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos.

b) A nivel general, tanto en las redes de colectores de aguas residuales urbanas como en las redes de las zonas industriales, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o a la implantación de la actividad industrial, o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas, salvo en casos debidamente justificados.

2. Informe del Instituto Aragonés del Agua de 8 de abril de 2014, en sentido favorable.

3. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Consta el informe favorable de fecha 11 de septiembre de 2014, mediante el que se subsanan las prescripciones del informe de 24 de julio de 2014.

4. Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 11 de noviembre de 2013, con algunas observaciones en relación a determinados aspectos:

- El planeamiento propone un modelo compacto alrededor del núcleo, acorde con la realidad del municipio, sin generar unas expectativas poco previsible y planteando un escenario de estabilidad demográfica como horizonte más favorable, optando por pequeños desarrollos de suelo contiguos al núcleo actual. En este marco se considera razonable un desarrollo gradual del suelo, adaptada a la demanda y teniendo en cuenta la capacidad de carga del territorio.
- Se deberán reconsiderar la posibilidad de establecer vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable genérico, incorporando normativa que limite la ocupación residencial dispersa con el objetivo de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal.
- Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas viviendas, así como el buen funcionamiento y gestión de las

actuales, incorporando en la planificación las infraestructuras necesarias para una adecuada gestión de las aguas residuales.

- El documento final deberá considerar los principios y criterios de las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como los establecidos por el Instituto Aragonés del Agua.

5. Informe del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, emitido el 27 de marzo de 2014. Informa en relación a la existencia de Montes de Utilidad Pública “Cerro Mediano” y a la inexistencia de vías pecuarias en el término municipal de Berruoco.

6. Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 19 de marzo de 2013. Tras analizar los diferentes riesgos posibles en el entorno del núcleo urbano de Berruoco, se concluye lo siguiente:

1.º Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces e infraestructuras hidráulicas deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del organismo de cuenca.

2.º Atendiendo al posible riesgo de incendios y matorrales en un perímetro, en este caso la masa forestal es baja, remitir a las medidas que se destacan a continuación:

a) Quemadas preventivas de eriales y matorrales en un perímetro próximo al núcleo, previa obtención de las autorizaciones pertinentes.

b) Desbroce perimetral de campos, sobre todo al comienzo de la época estival.

c) Limpieza y desbroce de los perímetros exteriores de las áreas a urbanizar previamente al comienzo de los trabajos.

d) Pastoreo o laboreo de prados abandonados para evitar el crecimiento de especies herbáceas y arbustivas.

3.º Ante el riesgo de posibles incendios urbanos, se destacan las siguientes medidas:

a) Vigilancia y control en el cumplimiento de la normativa vigente relacionada, en coordinación con el resto de Administraciones con competencia.

b) Revisión y actualización de hidrantes empleando un modelo único con exclusividad de uso para grupos de intervención.

4.º Se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico y geológico concreto para todas las edificaciones que se propongan ejecutar, de manera que la alimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras se proyecten de acuerdo con la normativa vigente.

5.º En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

6.º El Ayuntamiento deberá velar por el buen estado de las edificaciones y, en caso de que existan estructuras en estado de abandono, declarar la construcción en estado de ruina y ordenar su reparación a los propietarios o su demolición.

7.º El Ayuntamiento promoverá el correcto mantenimiento de las distintas redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía, energías eléctricas, etc... corrigiendo las posibles deficiencias que pudieran apreciarse.

8.º Se recuerda la necesidad de respetar las distancias de seguridad reglamentarias en el caso de las líneas eléctricas, carreteras, etc... Es el caso de las UE-2.5, UE-2.6 y UE-2.7, respecto a la carretera CV-633.

9.º Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad. Será de especial cumplimiento dado que el uso industrial es colindante con el residencial.

10.º Como continuación de lo anterior, las actividades clasificadas como molestas, insalubres y peligrosas, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento de actividades de 30 de noviembre de 1961 y otras disposiciones concordantes, se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

11.º Respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de suelos no urbanizables, estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación, en especial en zonas de inundación.

12.º Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción. En concreto, se destacan las normas siguientes:

a) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE)

b) Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08)

7. Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 20 de marzo de 2014, en el que se indica respecto de la CV-633, que la distancia entre alineaciones a ambos lados de carretera de 12 metros, parece correcta ya que permite conservar las condiciones de vialidad necesarias para asegurar el tráfico en condiciones de seguridad. Con respecto a la CV-634 expone, que en el tramo que discurre por suelo no urbano, dado que el límite de suelo urbano discurre por la margen izquierda de la carretera y que en este margen existen edificaciones consolidadas, se establecerá en la margen izquierda la línea de edificación a 6 metros del eje de la carretera, mientras que en la margen derecha la línea de edificación se establecerá a 15 metros de la arista exterior de la calzada. Fuera del suelo urbano, la línea de edificación se establecerá, de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras,

a 15 metros de la arista exterior de la calzada y a 8 metros de la arista exterior de explanación.

8. Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 31 de enero de 2013, de carácter favorable ya que el municipio no cuenta con carreteras pertenecientes a su demarcación.

9. Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, de fecha 17 de marzo de 2016, de carácter favorable.

Se constata la falta de los informes preceptivos de:

- Secretaría de Estado de Energía, Dirección General de Política Energética y Minas.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Política Territorial e Interior.

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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Segundo. — El municipio de Berruoco carece de planeamiento urbanístico municipal. El instrumento urbanístico aplicable al municipio de Berruoco es las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza, aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón con fecha 19 de febrero de 1991 y publicadas en el “Boletín Oficial de Aragón” de 25 de abril de 1991, con una rectificación de errores publicada en el BOA de 31 de mayo de 1991.

Estas NN.SS. se elaboraron al amparo del marco legislativo establecido por la entonces vigente Ley Reguladora del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de ámbito estatal, aprobada por el Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril.

Es importante destacar el Decreto 42/2006 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta, aplicable al municipio de Berruoco.

Tercero. — El planificador fundamenta la necesidad de proceder a la aprobación de un Plan General Simplificado en el municipio de Berruoco en las siguientes razones:

— El municipio de Berruoco carece de planeamiento urbanístico municipal, por lo que no dispone de un instrumento de ordenación integral propio de su término municipal que tenga en cuenta sus características propias, regule su actividad urbanística y el régimen urbanístico del suelo.

— Por otra parte, en los últimos años, en los municipios entorno a la laguna de Gallocanta, se constata que se han puesto en marcha una serie de actividades vinculadas al patrimonio natural, patrimonio cultural y al medio natural que están teniendo su incidencia en los núcleos urbanos de los municipios y sus entornos próximos con la rehabilitación de edificaciones en desuso, pequeñas renovaciones urbanas, instalaciones vinculadas al turismo rural y mejoras en las dotaciones y equipamientos públicos, que están poniendo en valor el olvidado medio rural.

A su vez, como objetivos particulares del planeamiento, se señalan los siguientes:

- Recoger en un solo documento toda la normativa vigente que regula la posible actividad urbanística y sus protecciones, facilitando su aplicación y cumplimiento.

- Clarificar las posibilidades edificatorias en el interior de las parcelas Suelo Urbano vigente ocupadas por edificaciones tradicionales del medio rural y sus diversos usos, y la reciente aparición de algunas nuevas tipologías de naves y viviendas unifamiliares aisladas en su periferia.

- Regular las viviendas de primera residencia demandada por parte de los vecinos del municipio que irán reemplazando poco a poco a las existentes.

- Regular la demanda de la nueva tipología de viviendas unifamiliares aisladas en las parcelas de la periferia del propio Suelo Urbano en un horizonte temporal de 15 años.

- En la medida que el planeamiento urbanístico pueda incidir, mejorar la calidad de vida, potenciar su atractivo y adecuar el espacio físico para ello.

• Dar cabida a las actividades vinculadas con el patrimonio natural, el medio natural y el patrimonio cultural de forma que se integren de manera racional y en armonio con el medio rural.

Cuarto. — Respecto a la situación geográfica del municipio de Berrueco, cabe indicar que está situado a 110 kilómetros de la capital de provincia y a 93 kilómetros de Teruel. Se puede acceder al municipio a través de la carretera CV-633 desde la nacional A-211 y desde la carretera CV-634 que llega hasta el límite de la provincia de Zaragoza con la de Teruel y enlaza con la TE-25. La altitud a la que se sitúa el núcleo urbano es de 1.098 metros.

En cuanto a la demografía del municipio, Berrueco mantiene un constante decrecimiento poblacional teniendo, según censo de 2016, una población de 35 habitantes.

En cuanto a la propuesta de clasificación, esta clasifica el término municipal en dos clases de suelo: Suelo urbano y suelo no urbanizable, e introduce la categoría de suelo urbano no consolidado mediante la creación de nueve unidades de ejecución destinadas al uso residencial.

No se establece la clase de suelo denominada “suelo urbanizable” porque el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio previstos por la ordenación estructural del PGOU para el municipio, no hace necesario prever más terrenos para su transformación mediante urbanización independientes de los incluidos en Suelo Urbano.

El artículo 286.3 b) de la Ley 3/2009 permite la posibilidad de que los PGOU simplificados que no clasifiquen ningún terreno como suelo urbanizable, puedan establecer el régimen de “zona de borde” regulado en el artículo 285 de la L3/2009 para municipios sin PGOU. No obstante, no se considera necesario aplicar esta posibilidad de establecer el régimen de zona de borde debido a:

- Las características del núcleo urbano existente y las previsiones de crecimiento compacto para uso de viviendas previstas por el PGOU.
- La inexistencia de edificaciones de viviendas unifamiliares en el Suelo no Urbanizable del municipio y la inexistencia de su demanda.
- La inexistencia de proliferación de usos constructivos dispersos en el territorio que no se correspondan con los autorizables en la clase de suelo no urbanizable.

• Los únicos terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico se emplazan en la parte norte del suelo urbano en las laderas del cerro montañoso en que se emplaza el núcleo edificado en el cerro colindante.

• El problema de integración paisajística que representaría la aparición de construcciones de viviendas unifamiliares en el entorno del núcleo urbano, pero próximas al mismo, en terrenos libres.

En lo que respecta al suelo urbano, se incluye la mayor parte de los terrenos clasificados en la categoría de consolidado, donde el 84% de la superficie está ya consolidado, cumpliéndose el requisito establecido en el artículo 286.3.a) de la Ley 3/2009 (relativo a la consolidación de dos tercios de la superficie edificable).

Dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado, se definen nueve unidades de ejecución. Su delimitación contempla solo una parcela catastral en cada una de ellas, con la finalidad de que no sea necesario poner de acuerdo a varios propietarios para su desarrollo. Las fichas de las unidades de ejecución se presentan como anexo a las Normas Urbanísticas del Plan General. Los parámetros más importantes de estas unidades se definen a continuación:

—UE-1.1:

- o Residencial. Zona 1. Centro (1)
- o Superficie Total: 420 metros cuadrados
- o Edificabilidad: 0.545 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 229 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.545 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 24 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 1 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.1:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 1.592 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.336 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 535 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.336 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 6 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 3 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.2:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 536 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.336 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 196 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.336 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 19 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 1 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.3:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 793 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.353 metros cuadrados/metros cuadrados.

- o Aprovechamiento objetivo: 280 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.353 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 13 viv/ha.

o Número máximo de viviendas: 1 viv.
o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.4:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 836 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.353 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 295 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.353 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 12 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 1 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.5:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 793 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.353 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 295 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.353 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 13 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 1 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.6:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 441 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.376 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 166 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.376 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 23 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 1 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.7:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 882 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.366 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 166 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.366 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 11 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 2 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

—UE-2.8:

- o Residencial. Zona 2. Extensión de Centro (2).
- o Superficie Total: 958 metros cuadrados.
- o Edificabilidad: 0.329 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Aprovechamiento objetivo: 315 metros cuadrados.
- o Aprovechamiento medio: 0.329 metros cuadrados/metros cuadrados.
- o Densidad: 10 viv/ha.
- o Número máximo de viviendas: 2 viv.
- o Sistema de gestión: cooperación o compensación.

En cuanto a las normas zonales establecidas, destacamos las siguientes características básicas:

1. Zona 1. Centro (C1).

- a) Tipología edificatoria: manzana compacta.
- b) Uso principal: residencial, unifamiliar con una vivienda por parcela como máximo.
- c) Usos compatibles: residencial turístico y protegido, comercial, hotelero, oficinas y recreativo.

d) Edificabilidad: la resultante de aplicar las condiciones de alturas, ocupación y retranqueo.

- e) Alturas: regulada en planos.
- f) Parcela mínima: 300 metros cuadrados.
- g) Fondo edificable máximo: no se limita.

2. Zona 2. Extensión de centro (C2).

- a) Tipología edificatoria: bloque exento.
- b) Uso principal: residencial, unifamiliar con una vivienda por parcela como máximo.
- c) Usos compatibles: residencial turístico y protegido, comercial, hotelero y recreativo.

d) Edificabilidad: 0.4 metros cuadrados/metros cuadrados.

- e) Parcela mínima: la existente.
- f) Ocupación máxima: 60%.
- g) Fondo edificable máximo: no se limita.

3. Sistema general de espacios libres.

Comprende los espacios libres, como parques, plazas, jardines, paseos peatonales y áreas de juego. Los espacios libres públicos existentes y propuestos son:

- Área de juego junto a la Iglesia. (96 metros cuadrados).
- Parque junto a la Iglesia. (133 metros cuadrados).
- Parque junto al Ayuntamiento. (44 metros cuadrados).
- Jardines camino de circunvalación 1. (683 metros cuadrados).
- Jardines camino de circunvalación 2. (250 metros cuadrados).

- Jardines calle Castillo. (181 metros cuadrados).
- Jardines junto a los restos de la antigua Ermita de Santa Ana. (330 metros cuadrados).
- Paraje Fuente los Haces. (2.500 metros cuadrados).
- Superficie total: 4.217 metros cuadrados.

Esta superficie que forma el Sistema General de Espacios Libres Públicos es suficiente para atender las necesidades de la población actual del municipio y de la prevista por la capacidad residencial del PGOU.

4. Sistema de equipamientos.

Comprende las diferentes actividades destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos. Los equipamientos existentes son:

- Sala polivalente y horno. (290 metros cuadrados).
- Recinto El Castellar. (551 metros cuadrados).
- Casa Verdugo y entorno. (536 metros cuadrados).
- Espacio junto a la carretera. (214 metros cuadrados).
- Espacio deportivo aire libre. (335 metros cuadrados).
- Ayuntamiento y centro social. (148 metros cuadrados).
- Iglesia. (369 metros cuadrados).
- Báscula. (165 metros cuadrados).
- Cementerio. (334 metros cuadrados).
- Superficie total. (2.942 metros cuadrados).

Esta superficie de sistema general de equipamiento se considera suficiente y adecuada para atender las necesidades de la población actual del municipio y de la capacidad residencial del PGOU.

5. Sistema de infraestructuras.

En Berruenco, el único Sistema General de Infraestructuras existentes es el de comunicación viario. Está formado por el suelo necesario para asegurar un nivel adecuado de movilidad terrestre. Comprende las infraestructuras de transporte terrestre para cualquier modalidad de tránsito, como son las carreteras, los caminos, las calles, los aparcamientos. El uso global de este sistema es fundamentalmente el de transporte y comunicación terrestre.

El viario estructurante del término municipal está formado por la carretera que atraviesa el término municipal con dos denominaciones distintas:

- CV-633 el tramo que discurre desde el núcleo urbano hasta el límite con el término municipal de Gallocanta de 2.000 metros de longitud.
- CV-634 o TE-25 el tramo que discurre desde el núcleo urbano hasta el límite con el término municipal de Tornos de 2.600 metros de longitud.

El viario estructurante del núcleo urbano, está formado por toda la red viaria del núcleo urbano y por sus características lo diferenciamos en:

- Red Básica, formada por las vías interiores más importantes, que son las calles Mayor, plaza Baja, manzana o antiguo camino a Daroca y circunvalación, con una longitud de 1.000 metros.
- Red interna, formada por el resto de vías y calles con una longitud de 1.040 metros.

El viario de caminos rurales está formado por los caminos públicos y servidumbre de paso del suelo no urbanizable, con una longitud aproximada de 42.000 metros.

6. Sistema de servicios urbanos.

El sistema urbano de abastecimiento de agua, desarrollado en la Memoria Descriptiva, está formado por dos captaciones, la de la Fuente de Los Haces a 1.400 metros al sur del núcleo urbano que además dispone de un depósito de 50 metros cúbicos y la de la Fuente de la Costera a 170 metros al este del núcleo urbano con otro depósito de 50 metros cúbicos y de otros dos depósitos de 75 metros cúbicos y 2.000 metros cúbicos a 200 metros al norte del núcleo urbano junto al camino antiguo a Daroca.

Se realiza el tratamiento de potabilización obligatorio y se distribuye por todo el núcleo urbano del municipio a través de una red que discurre por las calles y caminos. Consecuentemente, sus características se consideran adecuadas para las necesidades del municipio.

El servicio urbano de evacuación de agua está formado por gravedad, que discurre por las vías y caminos del núcleo urbano y confluyen junto a la carretera, y a través de un emisario paralelo a la misma se dirigen los vertidos a una depuradora municipal próxima a la carretera.

El servicio urbano de energía eléctrica está formado por una línea eléctrica general que conecta el núcleo urbano con Gallocanta y con Castejón de Tornos, los transformadores a baja tensión y la red interior en baja tensión que discurre por las calles y caminos del núcleo urbano para suministrar energía eléctrica a las distintas edificaciones.

El servicio urbano de residuos, dispone de colectores para una recogida de residuos no selectiva que se realiza en días alternos y depósitos para recogida selectiva de vidrio y papel o cartón cuya recogida se realiza cuando es necesario. No disponen de vertedero.

En suelo urbano no se prevén el uso industrial ni el terciario dado que no existe demanda de suelo para actividades industriales ni del sector terciario en el municipio, inexistente en la actualidad.

En relación con el suelo no urbanizable, como se observa en el cuadro de superficies, ocupa una extensión global de 1.792,61 hectáreas y dentro del mismo se contemplan las categorías de especial y genérico. En el suelo no urbanizable especial incluye los terrenos que se encuentran afectados por las siguientes protecciones:

- Protección del ecosistema natural:
 - o Lugares de Importancia Comunitaria. LIC Monte de la Cuenca de Gallocanta. LIC Laguna de Gallocanta. (1.103.13 hectáreas).
 - o Montes de Utilidad Pública. “Cerro Mediano”. (376.50 hectáreas).
 - o Zonas de Especial Protección Para las Aves. (1.261.94 hectáreas).
 - o Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta. 1.18.97 hectáreas.
 - o Humedal RAMSAR la Laguna de Gallocanta. (1.118.97 hectáreas).
 - o Protección Cangrejo de Río Común.
- Protección del Patrimonio Cultural:
 - o Edificaciones Catalogadas en SNU y Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos.
 - o Interés Patrimonial del Camino del Cid.
- Protección de Riesgos Naturales:
 - o Riesgos Naturales.
- Protección sectoriales:
 - o Carreteras.
 - o Alta tensión, tendidos.
 - o Cauces públicos.

En el suelo no urbanizable genérico, por sus características, no se establecen calificaciones de suelo.

Quinto. — En cuanto a la valoración del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que incorpora el Plan General de Berruenco introduce los cambios necesarios para permitir la clasificación del suelo urbano de varias superficies que, o bien están ocupadas, al menos en parte, por edificaciones, o que corresponden a terrenos contiguos a viales que disponen de los servicios urbanísticos necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 y 286.3 de la Ley 3/2009.

Como punto de partida para el análisis de la propuesta que realiza, el Plan parte de los datos objetivos del censo de viviendas de 2010, que refleja para el municipio un total de 43 viviendas, todas ellas unifamiliares, de las que 23 son de uso principal. Así mismo, establece como población de partida la de 43 habitantes, obtenida en el padrón municipal de 2010. El cociente entre habitantes y viviendas principales arroja un ratio de 2.5 hab/viv.

Las consecuencias derivadas de las distintas estrategias para el modelo territorial de Berruenco no hacen prever ningún cambio en la dinámica poblacional actual. Por lo que se puede concluir que la próxima evolución de la población no será muy diferente a la sufrida en los últimos años y únicamente se prevé un pequeño aumento de población estacional.

Con el PGOU se pretende ordenar las actividades edificatorias y de uso del suelo aprovechando la experiencia acumulada en los últimos años, tratando de potenciar sus aspectos positivos y subsanar las deficiencias detectadas, encauzando las tendencias edificatorias de los últimos años, para conseguir un desarrollo urbanístico equilibrado en el que se conjuguen perfectamente el nuevo crecimiento con la estructura heredada del pasado que debe conservarse con los cambios no traumáticos necesarios para garantizar su supervivencia en el futuro.

La dinámica edificatoria del municipio en los últimos ocho años ha consistido en una edificación destinada a vivienda de primera residencia, una vivienda destinada a vivienda de segunda residencia y doce rehabilitaciones de viviendas con obras mayores. En consecuencia con esta dinámica, los incrementos previstos son de muy pequeña entidad.

Si consideramos las superficies netas del suelo urbano clasificado por el PGOU, y su capacidad de viviendas, considerando que en todas las parcelas ya existentes y nuevas se realizarán el máximo número de viviendas posibles por aplicación de la regulación concreta y pormenorizada de las normas zonales de suelo urbano a las superficies netas de las parcelas edificables resultantes, da como resultado:

- Zona C1: 96 viviendas
- Zona C2: 20 viviendas.
- Total: 116 viviendas.

Si suponemos un grado de desarrollo al final del horizonte temporal de gestión de quince años del 75%, esto supondría que el número de viviendas alcanzaría las 87, lo que supondría que durante ese período de vigencia, al existir ya 55 (viviendas reales no censadas), se habrían realizado 32 viviendas nuevas durante el periodo máximo de gestión de quince años, lo que implica un ritmo edificatorio de dos viviendas por año.

El ritmo edificatorio de los últimos años ha sido inferior. No obstante, a partir de su aprobación definitiva puede considerarse razonable que la previsión de demanda de viviendas aumente debido a las apetencias detectadas por el Ayuntamiento y a la facilidad de gestión.

Finalmente, hay que reseñar que el PGOU potenciará, mejorará y facilitará el desarrollo de actividades e iniciativas de desarrollo principalmente de carácter turístico y de servicios.

La propuesta presentada, en la medida que no clasifica ningún suelo como urbanizable y que la clasificación de nuevos suelos residenciales se realiza de forma moderada y continua al actual núcleo urbano, puede considerarse adecuada.

En consecuencia, como valoración global del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado, se puede concluir que la oferta de suelo urbano es razonable para el municipio de Berruenco en el período de vigencia de quince años previsto para el desarrollo de las previsiones del Plan, apostando por la consolidación del suelo urbano existente.

Sexto. — Por lo que respecta a la clasificación del suelo, de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 286 de la Ley 3/2009, el Plan General clasifica la totalidad del suelo del término municipal en las clases de suelo urbano y no urbanizable, expresando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo. A continuación se valora la propuesta realizada en lo que al suelo urbano se refiere. La mayor parte del suelo urbano clasificado se incluye dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, aunque se delimitan nueve unidades de ejecución para el uso residencial.

El PGOU de Berruoco clasifica como suelo urbano los terrenos integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en el artículo 12 a) de la Ley 3/2009, según regula el artículo 286.3 a) de la Ley 3/2009.

Según el anexo información del estado actual del núcleo urbano por manzanas, se desprende que el área clasificada como suelo urbano consolidado ocupa una superficie de 84% del suelo urbano.

Con carácter general se mantienen las alineaciones existentes que configuran la estructura urbana del núcleo urbano, ya que han demostrado su eficacia a lo largo de los siglos de su existencia.

Se plantean pequeños ensanchamientos puntuales en las alineaciones de las calles existentes, solo en los puntos en que por su estrechez no pueden cruzarse con seguridad un vehículo rodado y un peatón, o en aquellos tramos de calles en los que se produce un estrechamiento puntual del viario que puede causar problemas de seguridad.

Los ensanchamientos afectan mayoritariamente a muros de vallado de parcelas. En las zonas perimetrales del suelo urbano en las que se incorporan a la red viaria tramos de caminos, como prolongación natural del viario ya existente, se ensanchan ligeramente para facilitar el tránsito de vehículos rodados.

Las superficies afectadas suponen cesiones inferiores al 15% de la superficie de las fincas en el suelo urbano consolidado. Además se observa, en el frente de la carretera, límite natural del suelo urbano, que se ha configurado la alineación de las edificaciones a 6 metros del eje de la carretera siguiendo las indicaciones de la DPZ.

Por lo que respecta a las alineaciones definidas en el suelo urbano, se considera en líneas generales que se adaptan al viario existente y tratan de ampliar en lo posible aquellos viales que resultan demasiado estrechos para el tránsito rodado, por lo que se considera correcta su definición.

Cabe destacar la regularización de la altura de la edificación (medida desde la cornisa) a la máxima entre la actual o 5.5 metros. En la memoria se justifica dicha altura exponiendo que las rehabilitaciones efectuadas con anterioridad, que han elevado la altura de la última planta de entrecubierta, están produciendo una imagen negativa en el conjunto del núcleo urbano por la excesiva altura final de cornisa resultante.

También podemos destacar el estudio realizado del Perfil paisajístico del núcleo urbano. De su exposición resulta clara la necesidad de mantener los distintos perfiles que se desarrollan a la larga de la ladera en que se emplaza, y evitar que las nuevas edificaciones agrarias que puedan surgir en la periferia del núcleo urbano y junto a la carretera distorsionen esos perfiles.

Con respecto a la clasificación de suelo urbano que se propone, a continuación se valora en función de su ubicación:

Zona A. Norte.

Efectuada visita al emplazamiento se comprueba, que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 para su clasificación como suelo urbano.

Sin embargo, no se justifica la no inclusión en el suelo urbano de unas edificaciones próximas, situadas en el otro margen del vial.

Además, se observa que la parcela con referencia catastral: 9090907XL2399A0001EU, es clasificada como suelo no urbanizable genérico, debido a que carece de servicios mínimos urbanísticos. Debería aportarse una justificación a esta clasificación.

Zona B. Norte.

Tras la visita efectuada, se comprueba que en el entorno de la Casa el Verdugo, clasificado como zona verde, discurre un viario pavimentado. Por ello, debería ser clasificado como viario, ya que permite una adecuada movilidad.

Zona C. Norte.

En esta zona se observa que el límite de Suelo Urbano se adapta estrictamente a las edificaciones, criterio que se ha seguido en todo el planeamiento.

Con respecto al Sistema General DV-ZV 6, comentar que el viario perimetral se encuentra sin ejecutar, pero se constata que la inversión necesaria para adecuarlo, aparece reflejada en el Estudio Económico.

Zona D. Oeste.

La clasificación de suelo urbano en esta zona incluye unas edificaciones existentes, cuyos terrenos cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, por disponer de los servicios mínimos urbanísticos

Zona E. Sur.

Se clasifican como suelo urbano unas edificaciones en la parte derecha de la calle Baja. Se comprueba que se cumplen los requisitos para incluir las edificaciones en suelo urbano.

Como se observa en la visita, existe un camino entre la zona verde DV-ZV 3 y la parcela colindante. Deberá clasificarse dicha zona como viario.

Zona F. Sur.

Efectuada la visita a la zona, se comprueba la existencia de una instalación ganadera situada en el entorno de suelo urbano. En consecuencia, deberá justificarse el cese de la actividad de la misma, o bien, será necesario el cumplimiento de las distancias mínimas de conformidad con la normativa sectorial correspondiente.

Zona G. Este.

Como norma en todo el planeamiento, la clasificación de suelo urbano se ha limitado a las edificaciones existentes. Como se observa en la visita, no se ha incluido en suelo urbano los jardines colindantes a la edificación. Se solicita la justificación para incluir dichos terrenos en suelo no urbanizable.

Zona H. Este.

Nuevamente la clasificación de suelo urbano se limita a las edificaciones existentes. Como se observa en la visita, no se ha incluido en suelo urbano los jardines colindantes a las viviendas. Por ello, se solicita justificación de su no inclusión.

Finalmente, con respecto a la clasificación de suelo urbano, podemos concluir la falta de justificación de la misma en la documentación aportada.

Hay que añadir que en la documentación técnica, concretamente en la ficha NOTEPA, se observan varios errores y/o deficiencias en cuanto a las superficies clasificadas de las UE, datos que deberán ser corregidos y/o completados.

Dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado, se definen nueve unidades de ejecución, cuyo sistema de gestión es por obras ordinarias. Su delimitación contempla solo una parcela catastral en cada una de ellas, con la finalidad de que no sea necesario poner de acuerdo a varios propietarios para su desarrollo.

En cada una de las fichas de las unidades de ejecución, se expone el objetivo de dicha creación: como el de completar la trama urbana próxima al núcleo urbano mediante la urbanización de un tramo de vial y la creación de un suelo urbanizado para edificar y ceder al ayuntamiento la superficie de viales ampliada o creada.

Se detecta un error en la ficha NOTEPA de las Unidades de Ejecución, la superficie aparece en una unidad de medida diferente a la normalizada. Además, con respecto al sistema de ejecución, se hace referencia a diferentes sistemas de actuación en la propia ficha.

Hay que destacar que no resulta compatible el establecimiento de unidades de ejecución en SU-NC con el sistema de ejecución por obras ordinarias, por lo que se recomienda la clasificación como suelo urbano consolidado, ya que dichas superficies pueden reunir, en ejecución del plan, los servicios mínimos urbanísticos, al prolongar las redes de saneamiento, abastecimiento y alumbrado así como la urbanización de los accesos.

A continuación se exponen cada una de las unidades de ejecución:

UE-1.1 y UE - 2.2.

Esta categoría de suelo urbano tiene por objeto definir la unidad de ejecución números 1.1 y 2.2, en el SU-NC. De la superficie total clasificada como suelo urbano se destinan 872 metros cuadrados. a aprovechamiento residencial y 84 metros cuadrados. a viario. En estas dos unidades de ejecución se proyecta 2 viviendas. El objetivo es el de completar la trama urbana, mediante la urbanización de un tramo de vial y la creación de un suelo urbanizado para edificar. En la visita, se constata que los servicios mínimos llegan hasta el límite de la parcela que se pretende urbanizar.

UE-2.1.

En esta unidad de ejecución de su superficie se destinan 1.337 metros cuadrados a aprovechamiento residencial y 255 metros cuadrados a viario. Se programan tres viviendas libres. El objetivo es el de completar la trama urbana, mediante la urbanización de un tramo de vial y la creación de un suelo urbanizado para edificar.

UE-2.3.

De la superficie total de la unidad de ejecución se destinan 699 metros cuadrados. a aprovechamiento residencial y 94 metros cuadrados. a viario, al igual que las anteriores unidades de ejecución puede considerarse como suelo urbano consolidado.

Se trata del desarrollo de una bolsa de suelo comprendida entre la carretera CV-634 y la calle Mayor, completando así su desarrollo urbanístico.

Por su proximidad a la CV-634, deberá cumplir las prescripciones de la DPZ en su informe de fecha 16 de abril de 2014.

UE-2.4, 2.5 y 2.6.

De la superficie total de estas unidades de ejecución se destinan 1.632 metros cuadrados a aprovechamiento residencial y 438 metros cuadrados a viario.

Se trata del desarrollo de una superficie de suelo comprendida entre la CV-634, la calle Baja y la calle Mayor, que completaría el desarrollo urbanístico hasta el inicio de la localidad.

UE-2.7 y 2.8.

Se define la unidad de ejecución números 2.7 y 2.8, en el SU-NC. De la superficie total clasificada como suelo urbano se destinan 1.594 metros cuadrados a aprovechamiento residencial y 246 metros cuadrados a viario.

Estos terrenos se incluyen en el planeamiento como continuación de un camino, donde existen dos edificaciones actualmente.

Finalmente, según la valoración de la evolución urbana, destacar que no parece excesiva la planificación de viviendas, pero a pesar de ello, constatar la

inexistencia de justificación en la clasificación de dichos terrenos en la documentación aportada.

En la memoria se justifica la innecesidad de las reservas de terrenos para zonas verdes y equipamientos, basándose en lo dispuesto en los artículos 286.3 c) y 287.2, así como en las características y peculiaridades del municipio de Berrueto.

Séptimo. — En cuanto al suelo no urbanizable, el Plan general de ordenación urbana simplificado clasifica una superficie de 1.924 hectáreas como suelo no urbanizable, de los cuales 131.388 hectáreas se destinan a la categoría de genérico y 1.792.61 hectáreas a la categoría de especial.

De acuerdo con lo dispuesto en la memoria justificativa, y en base a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 3/2009, tienen la consideración de suelo no urbanizable aquellos ámbitos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

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

Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.

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

Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.

Por otro lado, también se recoge el contenido de los artículos 18 y 19 de la Ley 3/2009 para la regulación del suelo no urbanizable genérico y especial respectivamente. Las condiciones particulares aplicables al suelo no urbanizable tienen su regulación en el título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General. El suelo no urbanizable con sus distintas categorías queda delimitado en los planos PO-1.1, PO-1.2, PO-1.3, PO-1.4, PO-1.5, PO-1.6 Y PO-1.7.

El suelo no urbanizable genérico. Se establece su regulación en el título VI, capítulo 2 de las Normas Urbanísticas. Justifica la categorización de estos terrenos de forma residual como aquellos que no tienen la calificación de suelo no urbanizable especial y cuyo uso principal es el agrícola. En esta categoría de suelo resultará de aplicación el régimen dispuesto en los artículos 30 a 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que regula tanto el régimen de autorización de usos en suelo no urbanizable mediante licencia municipal como la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante el procedimiento de autorización especial.

Se permiten los mismos usos que los previstos por la legislación urbanística en vigor, que son las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, los edificios e instalaciones destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural y obras de renovación de construcciones en edificios rurales antiguos. Se detallan las condiciones urbanísticas aplicables a cada uso previsto, relativas a parcela mínima, retranqueos de la edificación, ocupación máxima, tipología de la edificación y número de plantas.

Se justifica el uso de vivienda unifamiliar aislada en esta clase de suelo en que solo existe una pequeña demanda de dicho uso y que con su regulación se pretende evitar parcelaciones ilegales. En el artículo 102 de las Normas Urbanísticas regula el concepto de núcleo de población especificado en los artículos 30 y 246.2 de la Ley 3/2009.

El uso de vivienda unifamiliar rural se admite para aquella vinculada a los usos autorizables mediante licencia directa municipal. Se limita la edificabilidad a 300 metros cuadrados, y una planta, en una parcela mínima de 10.000 metros cuadrados.

En el artículo 117 se regulan las construcciones e instalaciones de interés público, permitiendo las construcciones para usos dotacionales, terciarios e industriales.

Por otra parte, se permite la posibilidad de rehabilitar edificaciones tradicionales mediante autorización especial en suelo no urbanizable, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, según viene regulado en el artículo 31 de la Ley 3/2009.

El suelo no urbanizable especial se establece su regulación en el título VI, capítulo 3.º de las Normas Urbanísticas. En esta clase de suelo se distinguen los siguientes ámbitos:

- Protección del ecosistema natural.

o Lugares de importancia comunitaria:

Está formado por LIC ES 2420111 Montes de la Cuenca de Gallocanta, LIC ES 2430043 Laguna de Gallocanta, cuenta con una superficie de 1.103.13 hectáreas. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 123 de las Normas Urbanísticas. Los usos permitidos son el agrario y aquellos que no perjudiquen a la biodiversidad del LIC. Cualquier tipo de actividad, obras, autorización, licencia, instalaciones o concesión, estarán

sometidas a informe vinculante del órgano ambiental competente de la DGA, sin perjuicio de la normativa medio ambiental competente.

o Zona de especial protección de aves.

Está formado por ZAPA ES 0000017 Cuenca de Gallocanta, cuenta con una superficie de 1.261,94 hectáreas. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los usos permitidos son el agrario y aquellos que no perjudiquen a la biodiversidad de las especies de aves. Cualquier tipo de actividad, obras, autorización, licencia, instalaciones o concesión, estarán sometidas a informe vinculante del órgano ambiental competente de la DGA, sin perjuicio de la normativa medio ambiental competente.

o Montes de utilidad pública.

Cuenta con una superficie de 376,50 hectáreas, que corresponde con el MUP núm. 97 Cerro Mediano. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 125 de las Normas Urbanísticas.

Por el representante de Planificación Ambiental en el Consejo se puso de manifiesto una diferencia de superficie entre el Catálogo de Montes y el Registro de la Propiedad que deberá aclararse.

o Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta.

Cuenta con una superficie de 1.118,79 hectáreas. Su ámbito es coincidente con el refugio de fauna silvestre de la Laguna de Gallocanta y con el del Humedal Ramsar Laguna de Gallocanta. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 126 de las Normas Urbanísticas. Dichos usos vienen regulados en el Decreto 42/2006, de 7 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Gallocanta.

o Humedal RAMSAR la Laguna de Gallocanta.

Cuenta con una superficie de 1.118,79 hectáreas. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 127 de las Normas Urbanísticas.

o Área de protección cangrejo de río común.

El ámbito de aplicación es todo el término municipal. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 128 de las Normas Urbanísticas.

Se recomienda su clasificación como suelo no urbanizable genérico, ya que su clasificación como suelo no urbanizable especial conllevaría la limitación de derechos correspondientes a su protección.

Además, se observa en el visor SITAR, que a pesar de que el ámbito de protección del cangrejo se extiende por todo el término municipal, no existe área crítica del cangrejo sobre el mismo, potenciando su clasificación como suelo no urbanizable genérico.

- Protección del patrimonio cultural.

o Edificaciones catalogadas en SNU y yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

En los planos de ordenación se indican los elementos del patrimonio cultural emplazados en el medio rural merecedores de protección. Dichos elementos se incluyen en el catálogo del PGOU. Se establece el entorno de protección que indica el Catálogo arqueológico del PGOU o en su defecto, en una franja de 100 m en torno a los mismos. Por su importancia destacan: Castillo (BIC), Peirón San Antonio de Padua (BIC) y Peirón del Carrasco. Cuenta con una superficie de 0.789 hectáreas. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 129 de las Normas Urbanísticas.

Se observa, que dicha clasificación no aparece en los planos correspondientes como SNU-E, apunte que deberá ser subsanado.

o Interés Patrimonial del Camino del Cid.

La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 130 de las Normas Urbanísticas.

Se recomienda su clasificación como suelo no urbanizable genérico, ya que su clasificación como suelo no urbanizable especial conllevaría la limitación de derechos correspondientes a su protección.

Para dicha protección no se indica la superficie afectada en el término municipal, dato que deberá ser subsanado.

- Protección de riesgos naturales.

o Riesgos naturales.

Dicha protección aparece representada en los planos de información. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 131 de las Normas Urbanísticas, pero no consta la superficie ocupada en los documentos técnicos.

- Protecciones sectoriales y complementarias.

o Carreteras.

Recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial de la Ley de Carreteras. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 132 de las Normas Urbanísticas.

o Líneas de alta tensión.

Recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 133 de las Normas Urbanísticas.

o Otros tendidos.

Recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 134 de las Normas Urbanísticas.

o Cauces públicos.

Recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial de la Ley de Aguas. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el artículo 135 de las Normas Urbanísticas.

Puntualizar que en planos se observa la representación de los caminos rurales como SNUz-E, pero no se encuentra su regulación normativa. Si es un error gráfico deberá ser subsanado en el plano correspondiente. En el caso de considerar alguna protección sobre dicha superficie, deberá acreditarse la existencia de valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos, según se regula en el artículo 17 de LUA.

Todos los ámbitos anteriormente expuestos tienen su correspondiente reflejo en los planos de ordenación correspondientes, integrados por los planos PO-1.1, PO-1.2, PO-1.3, PO-1.4, PO-1.5, PO-1.6 y PO-1.7, y cuentan con la consiguiente regulación normativa. Se recomienda la clasificación como suelo no urbanizable genérico de los terrenos clasificados como SNUzE de Interés Patrimonial del Camino del Cid, Área de Cangrejo de Río Común y Caminos Rurales, ya que dicha clasificación conllevaría la limitación de derechos según su protección, tal como se ha comentado anteriormente.

En cuanto al régimen urbanístico de esta categoría de suelo se remite a la regulación que se establece en el artículo 33 de la Ley 3/2009, en el que se establece el régimen urbanístico aplicable en suelo no urbanizable especial.

La propuesta de Plan General de Ordenación Urbana Simplificado no cumpliría formalmente con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 3/2009, puesto que no se especifica las superficies en algunos de los casos y, como ordenación pormenorizada, falta concreción de los usos permitidos y los prohibidos, así como las condiciones que deberán cumplir las edificaciones e instalaciones permitidas, según el artículo 46 de LUA.

Octavo. — Por lo que respecta a los sistemas generales, el PGOU de Berrueco, por sus características y tamaño, no procede a la distinción entre sistemas generales y dotaciones locales y se consideran todos los servicios de uso público como sistemas generales.

El artículo 286.3 c) de la Ley 3/2009 establece "Pondrán atenerse, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, a los módulos de reserva de terrenos destinados a parque, jardines y espacios libres públicos".

El artículo 287.2 de la Ley 3/2009 establece "El Plan general podrá adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, las reservas exigibles conforme a lo establecido en esta Ley en lo que pudiera afectar al propio plan general o a los planes especiales de reforma interior".

Por lo que dada las características y peculiaridades del municipio, estaría justificado no atenerse a los módulos de reserva establecidos con carácter obligatorio por la Ley 3/2009 para el resto de PGOU no simplificados.

En lo relativo a los sistemas generales el Plan General de Berrueco realiza las siguientes previsiones:

- Sistema general de espacios libres públicos. Clasifica una superficie total de 1.717 metros cuadrados. Dicha superficie se considera suficiente para atender las necesidades de la población actual del municipio y de la prevista por la capacidad residencial del PGOU. En la memoria se habla del paraje Fuente Los Haces, ámbito que no se representa en los planos.

No obstante, a modo orientativo, si se considera la proporción mínima establecida por el artículo 40.1 b) de la Ley 3/2009, de 5 metros cuadrados/hab, supondría disponer de Espacios Libres Públicos para una población de 343 hab.

- Sistema general de equipamientos. Clasifica una superficie total de 2.942 metros cuadrados. Dicha superficie se considera suficiente para atender las necesidades de la población actual del municipio y de la prevista por la capacidad residencial del PGOU.

No obstante, a modo orientativo, si se considera la proporción mínima establecida por el artículo 54.4 b) de la Ley 3/2009, de 5 metros cuadrados/habitante, para planes parciales para equipamientos de uso docente, social o deportivo, supondría, excluyendo los emplazados en suelo no urbanizable, disponer de equipamiento para una población de 489 habitantes.

- Sistema general de infraestructuras de comunicación viario, incluye la CV-633, que discurre desde el núcleo urbano hasta el límite con el término municipal de Gallocanta y la CV-634, que discurre desde el núcleo urbano hasta el término municipal de Tornos. El viario de primer orden está constituido por las calles Mayor, Plaza, Baja, Manzana o antiguo camino a Daroca y la Circunvalación.

- Sistema general de servicios urbanos, incluye los servicios de abastecimiento, evacuación de aguas, energía eléctrica, telecomunicaciones y de residuos.

Los sistemas generales referidos se encuentran localizados en el plano PO-3.3 TM. Se observa que no aparece reflejado en el plano el sistema general de equipamientos correspondiente al cementerio.

Noveno. — Por lo que respecta a la valoración documental, el Plan General Simplificado de Berrueco contiene todos los documentos básicos establecidos en el artículo 47 de la Ley 3/2009 y en el artículo 49 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, aprobado por Decreto 52/2002. No obstante y pormenorizando para los distintos documentos se puede manifestar lo siguiente:

— Memoria:

Consta de memoria informativa y justificativa y documento de síntesis, así como los siguientes anexos:

Anexo núm. 1: Estudio de movilidad.

Anexo núm. 2: Estudio de necesidad de vivienda y dotación de vivienda protegida.

Anexo núm. 3: Información fotográfica del estado actual del núcleo urbano. De su comprobación se han detectado los siguientes reparos:

- En el apartado 2.3.3 de la memoria justificativa, hace referencia al artículo 9, y deberá indicar el artículo 12.
- En el apartado 2.3.3 de la memoria justificativa, hace referencia al artículo 286.3 a), y debería indicar 284.3 a).
- En los cuadros de síntesis del PGOU, aparecen errores en las unidades de medición de las superficies de las unidades de ejecución, además de errores en datos y deberá aclararse el sistema de gestión de las unidades de ejecución, ya que en la Memoria Justificativa indica una modalidad y en las fichas otra distinta.

— Planos:

Su contenido se adapta en general a lo establecido en los artículos 54 y 55 del Decreto 52/2002. Deberán subsanar las siguientes deficiencias:

- En el plano PO-3.3 NU, no aparece reflejado el sistema general correspondiente al cementerio.
- En el plano PO-2.1 TM, clasificación de suelo, no aparece el área de protección del BIC (CT-PI 1) como SNU-E.
- En el plano PO-1.7 TM, aparece representado los caminos rurales como SNU-E, para ello se deberá acreditar dicha protección y establecer una regularización.
- En el plano PO-3.1.1 NU, la leyenda hace referencia al artículo 91 de las Normas Urbanísticas, siendo el artículo correcto el 92 de dichas normas.
- En el plano PO-1.6 TM, la leyenda correspondiente a los yacimientos arqueológicos no corresponde con su nomenclatura en el catálogo.

— Catálogo:

El catálogo presentado se considera correcto a la vista del informe emitido por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, debiendo cumplir con las prescripciones establecidas en el mismo.

— Normas urbanísticas:

Las normas urbanísticas se estructuran en 8 títulos y 188 artículos, más 3 anexos sobre criterios gráficos de interpretación normas urbanísticas, fichas de unidades de ejecución del SU-NC y ficha de datos generales del planeamiento.

El título I regula las disposiciones generales. El título II regula las condiciones generales de los usos. El título III regula las condiciones generales de la edificación. El título IV regula las condiciones generales de la urbanización. En el título V regula las condiciones particulares en SU. El título VI regula las condiciones particulares en SNU. El título VII regula el desarrollo y gestión del PGOU. Finalmente, el título VIII regula las normas de aplicación a bienes de interés cultural e incluidos en el catálogo del PGOU. Señalar que el régimen de licencias ha sido modificado de acuerdo a la Ley 4/2013.

De la lectura de las Normas Urbanísticas se han obtenido los siguientes reparos:

- En el capítulo 3.º del título VI, deberá especificarse con mayor detalle los usos prohibidos y las condiciones específicas de cada una de las protecciones clasificadas en el SNU-E.
- En el anexo núm. 2, Fichas de las UE del SU-NC, expone como sistema de gestión: compensación o cooperación, mientras que en la memoria justificativa expone como sistema de gestión por obras ordinarias sin reparcelación, concepto que deberá ser aclarado en el supuesto de que se mantengan dichas unidades de ejecución. También hay que destacar la existencia de errores en las unidades de medida.
- En la ficha de datos generales del planeamiento deberán ser corregidos los datos correspondientes al SU-C y al SNU.

— Estudio económico-financiero.

En este documento se analiza la capacidad económica del municipio para hacer frente a las previsiones del plan general simplificado, así como el impacto en las arcas municipales de las actuaciones previstas en el suelo urbano.

En el apartado 4, indica que la partida de gastos para inversiones es de 100€, se entiende que dicha cantidad es un error.

— Documentación ambiental.

Este documento recoge con detalle los estudios ambientales realizados, el análisis de impactos posibles derivados de las actuaciones previstas en el Plan General, el análisis de riesgos, la sostenibilidad económica y las determinaciones establecidas en la memoria ambiental emitida por el INAGA mediante resolución de 11 de noviembre de 2013.

— Cumplimiento de la norma técnica de planeamiento.

El Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Berrueco fue aprobado inicialmente el 14 de julio de 2012, por lo que de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 5 de octubre de 2011, por ser un plan general que no estaba aprobado inicialmente a la entrada en vigor de dicha Norma, resulta de aplicación en todos sus términos.

En consecuencia, resultan de obligado cumplimiento las disposiciones incluidas en los títulos preliminar, II y III de la norma técnica de planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional tercera del citado decreto.

El título III de la NOTEPA abarca los artículos 29 a 33. El artículo 29 establece que los documentos de planeamiento deberán presentarse siempre en soporte digital, y que se codificará el título del trabajo con la nomenclatura determinada por el código INE + indicador de tramitación + indicador de tipo de planeamiento + nombre del planeamiento o numeración. La documentación técnica presentada ha sido aportada en formato digital.

En el artículo 30 se dispone que la documentación escrita deberá incluir el índice numerado de los documentos escritos, y que cada documento incluirá un título, un índice con señalización de páginas por apartados y deberá ir paginado con numeración correlativa referenciada al total del mismo. Se comprueba que en la documentación escrita aparece del índice numerado de los documentos escritos, incluso cada uno de ellos presenta el índice correspondiente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 31, la documentación gráfica deberá cumplir una serie de requisitos, como la codificación de cada plano y el empleo de las abreviaturas y tramas normalizadas que se incluyen en los anexos II y III de la NOTEPA. Se ha comprobado que las abreviaturas, acrónimos y tramas empleadas en planos se ajustan a las que figuran en los citados anexos.

Se observan errores en la ficha NOTEPA de las unidades de ejecución, en relación con las unidades de medida.

Décimo. — Como conclusión, y a modo de resumen, en relación al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Berruoco, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y el artículo 64.3 a) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen de pequeños municipios, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en las siguientes propuestas:

- El suelo urbano consolidado incluido en las zonas C y D.

Por otra parte, se propone la suspensión de la aprobación definitiva de las siguientes propuestas:

• El suelo urbano consolidado incluido en las zonas A, B, E, F, G, H, donde se deberá cumplir lo expuesto en este acuerdo para cada una de las zonas.

• SNU-E, se recomienda la clasificación como suelo no urbanizable genérico de los terrenos clasificados como SNUzE de Interés Patrimonial del Camino del Cid, Área de Cangrejo de Río Común y Caminos Rurales, ya que dicha clasificación conllevaría la limitación de derechos según su protección.

• SNU-E, especificar las superficies en algunos de algunas de las protecciones establecidas y, como ordenación pormenorizada, falta concreción de los usos permitidos y los prohibidos, así como las condiciones que deberán cumplir las edificaciones e instalaciones permitidas, según el artículo 46 de LUA.

• SNU-G, deberá subsanarse su delimitación en los planos correspondientes.

• UEs, se recomienda su clasificación como suelo urbano consolidado, ya que dichas superficies pueden reunir, en ejecución del plan, los servicios mínimos urbanísticos, al prolongar las redes de saneamiento, abastecimiento y alumbrado así como la urbanización de los accesos.

• Sistemas generales, los correspondientes a las zonas DV-ZV-3 y 6, cuya delimitación deberá ser abordada con más detalle.

Finalmente, y en relación al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Berruoco, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez subsanados los reparos formulados de conformidad con el presente acuerdo:

- Corrección de la ficha NOTEPA.
- Corrección de los planos.
- Corrección de las normas urbanísticas.
- Corrección de la memoria.

• Informes preceptivos: incorporar al expediente los informes de:

— Secretaría de Estado de Energía, Dirección General de Política Energética y Minas

— Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Política Territorial e Interior.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Suspender el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Berruoco, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

* * *

2. Cuarte de Huerva. Modificación aislada núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2017/25.

Visto el expediente relativo a las modificación aislada núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

La documentación relativa a la modificación aislada núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fechas 2 de marzo y 10 de abril de 2017. Consta en el expediente un escrito intermedio de solicitud de documentación de fecha 4 de abril de 2017.

Segundo. — La modificación aislada núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva fue aprobada inicialmente en fecha 30 de mayo de 2016. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 127, de 6 de junio de 2016. En el período de información pública, según certificado del secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 8 de julio de 2016, no se han formulado alegaciones.

Tercero. — Entre la documentación aportada al expediente, figura en soporte papel e informático lo siguiente:

- Memoria.
- Propuesta de modificación.
- Anexo.

• Ficha actual SG 12.

• Ficha modificada SG 12.

Plano actual 2.3.5 de clasificación y calificación del suelo.

No se presenta el documento en soporte digital, siendo requerido éste tanto en formato editable como en no editable, tampoco el estudio hidráulico elaborado en relación al ámbito, y que ha sido evaluado por la CHE en su informe sectorial.

Cuarto. — En el expediente consta únicamente el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 6 de febrero de 2017.

• El informe indica que, por parte del Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, han sido ejecutadas actuaciones en zona potencialmente inundable (por debajo de la cota T500) dentro de la zona de policía que se enumeran a continuación, algunas de ellas de carácter edificatorio:

— Dos campos deportivos.

— Edificio de vestuarios y almacén anexo a los campos.

— Dos gradas laterales también anexas a los campos.

— Vallado perimetral con zócalo de hormigón.

— Relleno del terreno sobre el que se asientan los nuevos campos y parte de suelos del SG-13 colindante.

— Mota de aproximadamente 1,20 metros fuera de las instalaciones deportivas, localizándose el extremo norte fuera del SG-12.

• Por otro lado, según los mapas de peligrosidad de que dispone el organismo de cuenca en la actualidad, varias instalaciones existentes en el sistema general se ubican en zona de flujo preferente y afectada por el período de retorno de diez años y superiores (campos deportivos, edificación anexa, gradas laterales y vallado perimetral con zócalo), pudiendo suponer modificación en el régimen de las corrientes y afecciones significativas a terceros.

Pese a las actuaciones ejecutadas, no se ha presentado hasta el momento a la CHE ningún instrumento urbanístico donde se recoja la ordenación pormenorizada del SG-12, considerándose los terrenos afectados como suelo rural a efectos de la aplicación del contenido vigente del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, tras la modificación operada por el Real Decreto 638/2016.

• Se aporta un estudio hidráulico por parte del Ayuntamiento de acuerdo con el cual la CHE considera que las nuevas instalaciones deportivas en flujo preferente son susceptibles de ser informadas favorablemente, no habiendo supuesto aumento de la vulnerabilidad de los suelos localizados aguas arriba y aguas abajo. Se recuerda que se deberán adoptar las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones en estas zonas, no responsabilizándose el organismo de cuenca de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

• Por otro lado, se considera necesaria la retirada de la mota efectuada en la zona de flujo preferente, no siendo legalizable.

• La ordenación del SG-12 deberá incluir un Plan de Autoprotección y de alarma temprana, pudiendo ser necesario contemplar la retirada de algunas de las instalaciones, al objeto de devolver la llanura de inundación a una situación similar a la inicial. Además el titular deberá suscribir una declaración responsable expresando el conocimiento del riesgo, asumiendo el mismo y las medidas de protección civil aplicables y comprometiéndose a trasladar la información a afectados y usuarios.

• Respecto al uso cultural propuesto, no existe inconveniente, puesto que la ubicación propuesta para la construcción de un centro cívico se encuentra fuera de la zona de flujo preferente y de la zona inundable del río Huerva.

• Informa desfavorablemente la ficha de ordenación planteada para el sistema general SG-12 mientras no se modifique incluyendo las consideraciones incluidas en su informe. Se indica al respecto:

— El sistema general ya ha sido desarrollado prácticamente en su totalidad, incumpliendo las condiciones expuestas en la ficha de ordenación vigente y ejecutando las obras sin la preceptiva autorización por parte de esta Confederación Hidrográfica.

— No consta en la misma la obligatoriedad del informe favorable por parte del organismo de cuenca de las actuaciones de desarrollo previstas para el SG-12, tal y como se acordó en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en fecha 7 de enero de 2004.

Se indica que para la obtención del preceptivo informe favorable se deberá remitir el estudio de detalle o plan especial que desarrolle el ámbito. No obstante, si el organismo competente en materia de ordenación del territorio estima no necesarios dichos documentos, se deberá remitir, al menos, planos y documentos, donde quede claramente descritas y grafiadas las actuaciones y su ordenación pormenorizada, incluyendo todas las actuaciones ejecutadas hasta el momento, así como las obras previstas que completen la urbanización del SG-12. En el mismo se deberá incluir tanto el Plan de Autoprotección y de alerta temprana como la declaración responsable referidos.

- Informa favorablemente la ampliación de usos permitidos, siempre y cuando se limite a la zona no inundable según los mapas disponibles en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, y al objeto de construir un centro cívico dentro del ámbito. Se indica además una serie de previsiones al respecto.

- Informa favorablemente la actuación en lo que respecta a las demandas hídricas.

Consta además en el expediente la solicitud del siguiente informe, sin constar su emisión en plazo:

— Servicio de Seguridad y Protección Civil, Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, con registro de salida de 2 de junio de 2016.

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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Verificación 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 aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva ya era vigente la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, exigiendo únicamente evaluación ambiental estratégica simplificada, en caso de modificación de planeamiento urbanístico general, cuando afectase a suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado si pudiesen derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente, no siendo 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 la introducción de un nuevo uso 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 seis modificaciones hasta la fecha, siendo la séptima la que se tramita en este momento.

Previamente al análisis de los cambios propuestos por la modificación, resulta necesario hacer referencia a los antecedentes del ámbito sobre el que versa la modificación.

El sistema general SG-12 fue creado con la modificación puntual núm. 3 del Plan General, aprobada definitivamente el 14 de mayo de 2004, que tuvo además de este otros objetos diferentes. Anteriormente los terrenos de dicho sistema general eran clasificados como suelo no urbanizable protegido de cauce y huerta por el Plan General de Ordenación Urbana.

El sistema general, con una superficie de 47.016 metros cuadrados, se delimitó para permitir la ubicación de dotaciones deportivas municipales, en la terraza definida por la cota de crecidas de los quinquenta años (cota 265 metros) del río Huerva. Se indicaba en la memoria del documento técnico, que las construcciones se limitarían a dicha cota 265 metros, siendo las únicas instalaciones a ubicar por debajo de ésta las destinadas a pistas o paseos.

El acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza 7 de enero de 2004, en este concreto objeto, previo a la aprobación definitiva municipal, había sido emitido en sentido favorable con la siguiente prescripción:

“Deberá de condicionarse el desarrollo del sistema general 12 a la realización y ordenación pormenorizada a través de un estudio de detalle o Plan Especial que deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro con carácter previo a la aprobación definitiva municipal”.

Finalmente, el documento aprobado de la modificación puntual núm. 3 aprobado definitivamente, incluyó, en la ficha del SG-12, concretamente en su apartado referido a los instrumentos de ordenación y gestión, que su desarrollo se efectuaría desde el propio Plan Parcial del sector correspondiente al que se asignase, o bien mediante un Plan Especial, debiéndose elaborar un estudio hidrológico del ámbito en la tramitación.

Se recoge entre la documentación aportada por el Ayuntamiento la ficha urbanística del SG-12 y su delimitación vigente.

Se indica en la memoria de la modificación puntual núm. 7, y así se comprueba en el documento de aprobación inicial del correspondiente Plan Parcial, que la adscripción del sistema general SG-12 fue efectuada a los sectores 7R (residencial) y 7I (industrial), señalándose que la aprobación definitiva del citado Plan Parcial conjunto de ambos fue adoptada en octubre de 2004. En este Plan Parcial no se incluyó la ordenación de dicho sistema general. Se señala además, que los correspondientes proyectos de reparcelación fueron aprobados definitivamente en febrero de 2009. Se alude a las fechas señaladas en la memoria de la modificación puntual núm. 7 objeto de este procedimiento, puesto que dichas aprobaciones no constan en sede autonómica, siendo el último acto administrativo al respecto del que se tiene constancia el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 29 de junio de 2004, por el que se suspendió la emisión de informe para el Plan Parcial de los citados sectores al encontrarse ciertos reparos en relación al proyecto técnico presentado, así como en relación a la necesidad de incorporar el correspondiente informe en materia de protección civil o, en su defecto, la justificación de su solicitud.

En este sentido, la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, vigente en aquel momento, establecía que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio dispondría del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo. Cabe indicar que en este caso se suspendió la emisión del meritado informe.

Sin entrar a valorar la legalidad o no en la tramitación de los procedimientos señalados en relación a los desarrollos de los sectores 7R y 7I, lo cierto es que los terrenos del sistema general SG-12 son en la actualidad de titularidad municipal, y el propio Ayuntamiento, desde su obtención, ha ido edificando y ubicando instalaciones deportivas en el mismo sin sometimiento al establecimiento previo de la ordenación pormenorizada necesaria para ello, siendo esta la condición establecida por el propio Plan General.

Quinto. — Según la documentación técnica aportada por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, el objeto de la modificación aislada núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva afecta al sistema general SG-12 “Deportivo” tiene por finalidad, por un lado, la supresión de la exigencia de desarrollo mediante Plan Especial establecida desde el propio Plan General y, por otro, la ampliación de los usos permitidos en este, de tal forma que tengan cabida, además de los equipamientos deportivos, los de carácter cultural y otros.

La pretensión del Ayuntamiento con la modificación propuesta es modificar la regulación del sistema general SG-12 con dos finalidades: por un lado, ampliar el uso deportivo permitido con el cultural y, por otro lado, suprimir la exigencia de un Plan Especial para el desarrollo y ordenación del ámbito, incluyendo a tal efecto las determinaciones necesarias en la propia ficha del sistema general.

Respecto a la supresión de la exigencia de un Plan Especial para el desarrollo y ordenación del ámbito, se indica en la memoria que las actuaciones realizadas en el SG-12 no han planteado ningún problema de ordenación hasta la fecha, ya que, al dar frente a la calle Ramiro I, totalmente urbanizada, la dotación de servicios urbanísticos se ha realizado desde dicha calle. Dadas las actuaciones edificatorias que se han ido efectuando, más del 75% de la superficie ya está cubierta por instalaciones deportivas, porcentaje que se elevará al 83% cuando

se construya el centro cívico proyectado. Se indica además que únicamente parece necesario establecer las condiciones a ser cumplidas por las edificaciones que completarán el desarrollo del sistema general, por lo que se propone eliminar la exigencia del Plan Especial.

Respecto a la introducción del nuevo uso, se indica la previsión de construir un centro cívico y cultural en el ámbito. Se indica que el Plan General actualmente destina a equipamiento cultural una superficie de suelo muy reducida (1.346 m²) frente a los 90.318 m² de equipamiento deportivo, quedando en el SG-12 un exceso de superficie de este uso que se pretende vincular al primero, puesto que ya se han ejecutado todos los equipamientos deportivos públicos necesarios para dar cobertura a las necesidades del municipio (piscina cubierta, gimnasio, campo y graderío de fútbol, pista de pádel, pista de tenis y dos campos de fútbol 7).

Séptimo. — Previamente al análisis de los cambios propuestos por la modificación, resulta necesario hacer referencia a los antecedentes del ámbito sobre el que versa la modificación.

La documentación a sustituir en el Plan General en lo que se refiere a los dos objetos de la modificación puntual núm. 7 consiste en la ficha actualizada del SG-12 respecto a la introducida por la modificación puntual núm. 3.

En ella:

— Se incorpora el uso cultural, permitiéndose además equipamientos públicos de cualquier otro tipo, además de para este uso y para el deportivo.

— Se indica la adscripción al sector 7, que es el modo en que se obtuvieron los terrenos necesarios.

— Se indica expresamente la edificabilidad exacta máxima que se permite materializar en la totalidad del ámbito, equivalente a la media del sector 7 asignado (47.016 m² de acuerdo con el aprovechamiento medio del sector 7, de 0,4327 ud/m² y la superficie de suelo, de 47.016 m²).

— Se elimina el apartado referido a los instrumentos de ordenación y gestión, donde se exigía el establecimiento de la ordenación y desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial (donde se adscribiese a un sector de suelo urbanizable) o Plan Especial, y el estudio hidrológico del ámbito.

— La posibilidad de alcanzar la cota de 650 metros para ubicar posibles edificaciones anexas a las instalaciones deportivas, cuando no sea alcanzada por la propia topografía del terreno, mediante relleno de tierras, se amplía con la posibilidad de introducir elementos singulares de protección contra posibles crecidas.

— Se puntualiza que en esas zonas únicamente se podrán emplazar instalaciones deportivas no edificadas de no adoptarse las citadas medidas.

— Se puntualiza que la franja de protección junto al río se encuentra fuera del sistema general, como así es, y se añade a la finalidad de mantener el cultivo de regadío y las huertas familiares existentes la de fomentar el desarrollo de la vegetación propia de la ribera.

— Por último, se señalan varias condiciones urbanísticas aplicables a la edificación, de entre las recogidas en el artículo 2.2.31 “Edificaciones especiales para usos terciarios y de equipamiento” de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Por lo que respecta al objeto consistente en la supresión de la exigencia del Plan Especial para el desarrollo y ordenación del ámbito, cabe destacar, en primer lugar, que en la visita técnica realizada se constata que los terrenos ya se encuentran desarrollados y ampliamente edificados. Los terrenos cuentan con los servicios urbanísticos requeridos en suelo urbano, encontrándose el vial principal de acceso (calle Ramiro I) totalmente urbanizado. Sin perjuicio de que se traten de terrenos pertenecientes a un sistema general, la clasificación aplicable a los mismos es la de suelo urbano, como concepto reglado establecido legalmente, y como tal se debe reflejar en la planimetría, actualizando los planos de ordenación del Plan General que correspondan en esta modificación puntual núm. 7, de tal forma que la delimitación del suelo urbano reflejada incluya también estos terrenos.

El requerimiento de un posterior instrumento urbanístico a la modificación puntual núm. 3 para el sistema general se fundamentó en la necesidad de, por un lado, dotar de una correcta ordenación pormenorizada a un ámbito con una extensión de cierta relevancia (4,7 ha), y por otro garantizar un control por parte de la CHE en el ejercicio de sus competencias, de forma previa a la ejecución de las actuaciones urbanísticas previstas, mediante la emisión del correspondiente informe favorable del organismo de cuenca, teniéndose en cuenta las afecciones sectoriales existentes por la proximidad del cauce del río Huerva y los riesgos de inundación asociados a éste.

Así, en lo que respecta a la ordenación pormenorizada, el que se encuentren urbanizados y prácticamente edificados los terrenos afectados, aunque sea esta una situación de hecho, y no en ejecución del planeamiento y de acuerdo con el mismo, no exime de la obligación de que el planeamiento vigente regule con precisión la ordenación pormenorizada aplicable a cualquier actuación urbanística (usos, construcciones y edificaciones) que se pueda efectuar en la correspondiente clase y categoría de suelo. Es decir, no resultando necesaria ninguna actuación integrada, pudiéndose considerar el suelo como urbano consolidado, de acuerdo con el artículo 41 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, el Plan General de Ordenación Urbana debe establecer una serie de determinaciones como ordenación pormenorizada para éste, tales como usos pormenorizados, delimitación de espacios libres, deportivos, etc., trazado de redes, alineaciones, previsión de

aparcamientos. Estas determinaciones no se han recogido de forma completa en la documentación gráfica ni escrita de la modificación puntual núm. 7. En la documentación gráfica, de hecho, no se efectúa ningún cambio respecto a lo vigente en la actualidad. En lo que respecta a las nuevas determinaciones recogidas en la documentación escrita de la presente modificación, cabe destacar como precedente en lo referido a las condiciones urbanísticas aplicables a la edificación, que estas no se encontraban reguladas en la ficha del SG-12 introducida por la modificación puntual núm. 3, pero en la memoria sí se hacía remisión al artículo 2.2.31 “Edificaciones especiales para usos terciarios y de equipamiento” regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General. Éste artículo fue alterado por la modificación puntual núm. 4 del Plan General, aprobada definitivamente en diciembre de 2006, de tal forma que se introdujo la posibilidad de admitir configuraciones diferentes de ocupación, posición o alineaciones, sin aumento de edificabilidad, para adaptarse al entorno urbano o mejorar la funcionalidad del edificio. Si bien este artículo regula, de forma alternativa a los aplicables según la zonificación correspondiente, los parámetros de: parcela mínima, retranqueos a vía pública y resto de linderos, ocupación, edificabilidad y altura, la ficha que se aporta ahora dentro de la modificación puntual núm. 7 para el SG-12 únicamente recoge los parámetros de ocupación (50% en cualquier planta) y altura (PB+3, 14 m), de tal forma que no parecen aplicables los restantes a este ámbito.

Como conclusión de lo anterior, de ser incorporadas las determinaciones pertinentes en la documentación de la modificación núm. 7, a nivel de detalle similar al restante suelo urbano del Plan General, podrá eximirse perfectamente de un posterior Plan Especial para el SG-12, prácticamente ya ejecutado.

Esto supondrá, fundamentalmente, una labor gráfica para reflejar en los correspondientes planos de ordenación los ámbitos edificables -posibles áreas de movimiento (distinguiendo, si se estima pertinente, en su caso, entre el uso deportivo, el cultural u otros usos de edificaciones destinadas a equipamientos), zonas destinadas a campos deportivos e instalaciones asociadas, vialidad interior (circulaciones públicas peatonales o rodadas en su caso), espacios reservados a aparcamientos, espacios libres (se observa que se ha ejecutado un parque infantil), trazado de las redes de comunicaciones y servicios. Por otro lado sería conveniente completar la reglamentación detallada de construcciones (edificaciones e instalaciones), terrenos y entorno, puesto que prácticamente esta se limita a regular la edificabilidad máxima total del sistema general (no asociada a diferentes ámbitos dentro de este), y tres parámetros referidos únicamente a edificaciones: ubicación de edificios sobre la cota 650 metros (con carácter general), ocupación (que al no estar asociada a un área de movimiento no puede aplicarse), y altura máxima, pareciendo una regulación algo insuficiente, debiéndose valorar cuáles son los parámetros a completar para garantizar una óptima ordenación de lo ya ejecutado y lo que se pueda ejecutar en el futuro.

En lo que respecta a las consideraciones relativas al control de la CHE y los riesgos de inundación asociados al cauce del río Huerva, es importante señalar que la modificación puntual núm. 7 del Plan General no puede ser aprobada definitivamente en tanto en cuanto el organismo de cuenca no la informe favorablemente. De acuerdo con su informe desfavorable deberá serle remitida la documentación, incluidos los planos correspondientes, donde se detalle la ordenación pormenorizada que incluya las actuaciones efectuadas hasta el momento. Si bien no se trata de un documento urbanístico, y por tanto, no forma parte de éste, también es requerido en el citado informe la presentación de un Plan de Autoprotección y de alarma temprana, así como la declaración responsable que exprese claramente el conocimiento del riesgo de inundación existente del ámbito, no constando ninguno de los dos documentos en el expediente. Dado que se menciona la posibilidad de que resulte necesaria la retirada de algunas instalaciones, al objeto de devolver la llanura de inundación a una situación similar a la inicial, será el organismo de cuenca, en un nuevo informe tras el previo desfavorable, el que con la información que aporte el municipio, determine, en el ámbito de sus competencias, la compatibilidad o incompatibilidad de las instalaciones existentes con la situación de riesgo existente por el flujo preferente asociado al río Huerva. En consecuencia, la nueva documentación que posteriormente sea presentada al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, deberá contener una ordenación congruente con ello.

En el informe de la CHE únicamente se indica la obligatoriedad de retirar inmediatamente la mota actualmente ejecutada, no así el edificio y gradas anexas a los nuevos campos deportivos que se han ejecutado por debajo de la cota T500, entendiéndose que son éstos los que pueden ser susceptibles de que sea requerida su retirada. En este sentido, en todo caso, parece improcedente el mantenimiento de la condición establecida en la ficha del SG-12 relativa las condiciones particulares, donde se permite alcanzar la cota 650 metros para edificar, mediante relleno de tierras o la introducción de elementos singulares de protección contra crecidas, al menos, para cualquier otra actuación futura.

Por último, se detecta un error numérico en la documentación escrita, concretamente relativo a la cota señalada como mínima para edificar, que al parecer es de 265 metros y no de 650 metros, debiéndose adecuar a la reflejada en planimetría.

En lo que se refiere al objeto consistente en la introducción del uso cultural, no se detecta ningún inconveniente al respecto, según la justificación aportada en la memoria justificativa de la modificación puntual núm. 7. Debiera incorporarse también la posibilidad de ubicar espacios libres públicos, teniéndose en cuenta que se ha ejecutado un parque infantil. Sin perjuicio de lo anterior, en la

documentación aportada no se hace ninguna mención a la ubicación del nuevo centro cívico donde se desarrollará el uso cultural. De acuerdo con el documento correspondiente al anteproyecto de edificación que se encuentra disponible a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, éste se pretende ubicar junto al parque y con acceso directo desde la calle Ramiro I, esto es, según el informe de la CHE, fuera de la zona de flujo preferente y de la zona inundable del río Huerva. En este sentido, y como ya se ha indicado anteriormente, sería conveniente que la ordenación pormenorizada se completase grafiando el área de movimiento posible de la edificación prevista, pudiéndose asignar a la misma el uso cultural diferenciado del uso deportivo asociado al resto.

Noveno. — A modo de conclusión de los anteriores apartados se hace necesario por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, el subsanar los reparos observados referidos a:

—La necesidad de aportar la ordenación pormenorizada de los terrenos incluidos en el sistema general SG-12, con las determinaciones propias del suelo urbano consolidado legalmente establecidas, en sustitución de un posterior instrumento urbanístico de desarrollo.

—La necesidad de obtener informe favorable de la CHE.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Suspender a la modificación aislada núm. 7 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).

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales de estos acuerdos, que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

* * *

3. Quinto. Modificación aislada núm. 10 del Plan General de Ordenación Urbana. Cumplimiento de prescripciones. COT. 2013/65.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada núm. 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente documentación para el cumplimiento de prescripciones de la modificación aislada núm. 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 23 de marzo de 2017.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (aplicable en virtud de remisión efectuada por el artículo 78.2 del citado cuerpo legal), por resolución de Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2012 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 192, de 22 de agosto de 2012, y anuncio en el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 13 de agosto del mismo año. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 24 de septiembre de 2012, se presentó un escrito de alegaciones. Cabe, no obstante, precisar que este certificado se refiere, de forma

conjunta, a las modificaciones núms. 8, 9 y 10. Así, y pese a no detallarse en el referido certificado, cabe señalar que la referida alegación versa sobre el contenido de la modificación núm. 9 del PGOU.

Tercero. — Con fecha 21 de junio de 2013, este expediente ya fue sometido a un primer acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y con fecha 27 de marzo de 2015 se adoptó un segundo acuerdo por el que se instaba al Ayuntamiento al cumplimiento de los reparos impuestos al primer acuerdo, cuya parte dispositiva había establecido lo siguiente:

Primero. — Suspender la emisión de informe de la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, relativa al cambio de calificación, en SUC, de de industria especial a industria ligera, de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento de derecho octavo y, en particular, debido a la inexistencia de motivación suficiente.

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

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

Cuarto. — El nuevo documento de cumplimiento de prescripciones consta de: — Memoria.

— Planos de información:

• Plano I.1. Localización.

• Plano I.2. Clasificación.

— Planos de ordenación:

• Plano O.1. Plano clasificación.

• Plano O.3. Zonificación.

• Plano O.6 Ordenación detallada. Hojas 3 y 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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. 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 redacción original.

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.

De los requisitos especiales enunciados en el artículo 86 resultará de aplicación el referido a la necesidad de que conste en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales durante los cinco años anteriores a su iniciación, ya que se alteran los usos del suelo.

Tercero. — El municipio de Quinto tiene como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana proveniente de normas subsidiarias municipales, que cuenta con aprobación definitiva municipal de abril de 2006 y se encuentra adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

Desde su entrada en vigor se han tramitado varias modificaciones puntuales.

Cuarto. — El objeto de la modificación era el cambio de calificación de una superficie actualmente clasificada como suelo urbano consolidado con la calificación de industria especial consolidada, a la categoría de industria ligera.

Los terrenos objeto de la presente modificación se localizan próximos a la “Cooperativa Santa Ana”, al lado de la carretera N-232 de Vitoria y Santander, al noroeste del núcleo urbano de Quinto, correspondiendo con la parcela con referencia catastral 8201703YL0980S0001AJ.

Consultado el visor del catastro la referida parcela tiene una superficie de 11.310 m², si bien en la modificación se hace referencia a una superficie de 12.515 m² afectada por el cambio de calificación.

Según consta en la memoria justificativa aportada, la presente modificación puntual propone modificar la calificación actual por cese de la actividad industrial, la cual motivó originalmente la calificación dada por el PGOU al suelo ámbito de la modificación.

Quinto. — Por lo que se refiere al análisis y valoración de las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación presentada, con el objetivo de subsanar los reparos anteriormente señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 21 de junio de 2013, el objeto de la modificación respecto al que se señaló reparo consiste en el cambio de calificación de suelo de una superficie de 12.515 m² que actualmente se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado industria especial a industria ligera. La nueva calificación se propone con la condición de que, el nuevo uso deberá ser uno de los usos de los sectores colindantes y de que la intensidad de los nuevos usos elegidos en ningún caso sea superior a la admitida en los sectores colindantes.

En la anterior documentación se aportaba la justificación sobre la necesidad y conveniencia de la modificación, basada en la creación de una zona con nuevos servicios para el núcleo de Quinto. Por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se suspendió el objeto de la modificación debido a la inexistencia de motivación suficiente. De acuerdo con esto, en la nueva documentación se declara la intención de complementar el uso agroindustrial vocacional del municipio a través de la rehabilitación de una zona de suelo, ya desarrollado, y con un gran potencial dada su localización, situando un tipo de industria ligera cuya instalación en el municipio atraiga nuevas empresas de servicios, propiciando el empleo, optimizando sus recursos, y reforzando el tejido empresarial con la instalación de pequeñas y medianas empresas del sector, contribuyendo a la regeneración urbana del núcleo poblacional.

Los criterios sobre los que se fundamenta la rehabilitación de esta zona son:

«1. La adecuada situación respecto al casco urbano, por cuanto no interfiere en el uso residencial de este.

2. Su proximidad al núcleo urbano facilitará el asentamiento de empresas de uso industrial ligero, actividades económicas, liberando del centro urbano aquellas que resulten incompatibles con el uso residencial, sin que ello suponga un excesivo coste (transporte de personal, facilidad de acceso, etc.).

3. La facilidad de acceso al polígono, tanto desde la circunvalación del núcleo urbano, como desde el núcleo urbano.

4. Gran potencialidad de desarrollo del sector, al encontrarse limitado el mismo por la cercanía a la capital de la provincia, con la gran densidad de tráfico actual entre Zaragoza y Castellón, salida desde la capital».

Dichos criterios podrían ser aplicables a diferentes tipos de industria, no entendiéndose exclusivos del tipo de industria ligera que define el Plan General. No obstante, según se indica expresamente en las normas urbanísticas del Plan General de Quinto en su artículo II.6 en la regulación específica para industria especial consolidada:

«Los sectores incluidos en este tipo de ordenación corresponden a industrias que por estar ya construidas requieren un tratamiento especial que las diferencie del resto de zonas industriales».

Por ello, cesada la actividad que la motivó no tiene sentido su continuidad en la misma calificación. Al mismo tiempo, se observa que la modificación propuesta responde a lo contemplado en el artículo 6.6 del capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General sobre Suelo Urbano Consolidado industria especial en el que se establece lo siguiente:

«En caso de que se pretenda la modificación del uso actual por cese de la actividad industrial a que se destina, será necesario tramitarlo como modificación de Plan General con las siguientes condiciones:

a) El nuevo uso o usos a que se destine el Sector deberá ser uno o algunos de los usos de los sectores colindantes, no admitiéndose usos distintos excepto que se destinen a equipamientos comunitarios.

b) La intensidad de los nuevos usos elegidos, alternativos o compatibles, no será en ningún caso superior a la admitida en los sectores colindantes».

No obstante, según ha podido observarse, cesada la actividad que originariamente motivó la calificación del ámbito como industria especial, en el mismo ya se ubica otra actividad que tiene pleno encaje en la calificación de Industria Ligera, con lo que la presente modificación implicaría además un ajuste del planeamiento a la realidad urbanística existente, si bien la motivación de la misma no se ha expuesto exactamente con este matiz.

Al mismo tiempo los ámbitos colindantes al que es objeto de la modificación presentan esta misma calificación con lo que el cambio planteado contribuiría a la coherencia con el tejido urbano existente.

Cabe señalar, no obstante, que de acuerdo con la regulación establecida para la industria ligera por el PGOU en su artículo 7 del capítulo 2 de sus normas Urbanísticas, la parcela objeto de la modificación, con una superficie de 12.515 m², excedería de la superficie contemplada para las parcelas de industria ligera, calificación a la cual se pretende modificar: En concreto, el Plan General dis-

pone al respecto para la calificación de industria ligera “...parcelas comprendidas entre 500 y 3000 m², excepto las prohibidas por el Reglamento de Industrias insalubres, molestas, nocivas y peligrosas”.

Sin perjuicio de lo indicado en relación con el tamaño de las parcelas, con respecto al cambio de calificación propuesto, puede entenderse suficientemente justificada la propuesta así como la no afección de esta sobre el modelo del municipio.

Como últimas consideraciones a realizar, se advierte un error material en la relación final de los documentos técnicos incluidos en el expediente, al identificar las hojas aportadas del plano de ordenación detallada O-6 como hojas 5 y 6, cuando en realidad corresponden con la hoja 3 y 5 según el esquema guía incluida en el plano y en el propio Plan General.

Para concluir, deberá completarse la documentación aportada con la documentación técnica en soporte digital, en formato editable y no editable.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente la modificación núm. 10 del PGOU de Quinto, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

Cuarto. — Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Quinto, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

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

* * *

II. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

1. **Alfajarín. Modificación del Plan Parcial del sector 1 “Las Eras”. CPU 2017/25.**

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial del sector 1, “Las Eras”, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación del Plan Parcial del sector 1, “Las Eras”, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 28 de marzo de 2017.

Segundo. — La modificación del Plan Parcial del sector 1, “Las Eras”, fue aprobada inicialmente con fecha 5 de enero de 2017, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 10, de 14 de enero de 2017. En el período de información pública, según certificado del secretario del Ayuntamiento de Alfajarín obrante en el expediente, de fecha 16 de febrero de 2017, no se presentó alegación alguna.

Tercero. — Consta informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 20 de enero de 2017, de carácter favorable.

Consta también oficio del INAGA, de 17 de febrero de 2017, en el que se manifiesta que no procede el informe de evaluación ambiental.

Finalmente, se aporta la documentación referente a las consultas a los departamentos de Sanidad y Servicios Sociales y Educación, Cultura y Deporte en relación a la necesidad de equipamientos:

— Instituto Aragonés de Servicios Sociales de 28 de febrero de 2017.

• Se señala que según las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del sector 1, “Las Eras”, en las parcelas de uso residencial del resto del sector, edificación manzana cerrada, se podría situar una residencia comunitaria así como centros asistenciales en actuaciones edificatorias independientes, así como la no previsión del organismo emisor del informe de realizar ningún otro nuevo equipamiento en Alfajarín.

• Se considera correcta la modificación puntual del Plan Parcela del Sector 1 “Las Eras” del PGOU de Alfajarín.

— Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, de 28 de febrero de 2017.

• Se informa favorablemente la modificación puntual del Plan Parcela del sector 1 “Las Eras” del PGOU de Alfajarín, si bien se solicita incluir en la modificación puntual la siguiente redacción referente a la ordenación de la edificación dentro de la parcela docente:

—4.5.2 Retranqueo de la edificación: No se definen retranqueos mínimos de la edificación a las alineaciones del vial, linderos de parques y jardines o linderos de parcelas.

—4.5.4 Altura máxima de la cornisa: La altura máxima será de tres plantas.

—4.5.5 Estacionamientos: Se incluirá dentro de la parcela la dotación mínima que determine el Departamento de Educación.

Cuarto. — La documentación técnica aportada, en soporte papel e informático no editable, consiste en proyecto de modificación del texto refundido del Plan Parcial del sector 1, “Las Eras”, redactado, en marzo de 2017. Consta de los siguientes documentos:

I. Memoria informativa, descriptiva y justificativa.

II. Normas urbanísticas.

III. Plan de etapas.

IV. Estudio económico-financiero.

V. Anexo:

—Informe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

—Escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sobre la innecesariedad de Evaluación Ambiental

VI. Documentación gráfica:

—Planos de información:

-PI-01. Situación.

-PI-02. Topográfico.

—Planos de Ordenación:

-PO-1. Clasificación del suelo.

-PO-2. Calificación del suelo.

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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón

Segundo. — El municipio de Alfajarín cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 5 de julio de 1990.

El Plan General clasificaba esta zona como suelo urbanizable programado, sector 1 “Las Eras”, siendo desarrollado dicho sector de un Plan Parcial aprobado definitivamente en su acuerdo el 29 de mayo de 1992. Dicho Plan Parcial hasta el momento ha sido objeto de dos modificaciones.

La modificación núm. 1 fue aprobada definitivamente el 13 de agosto de 2003 y tenía como objeto la modificación normativa de algunos aspectos de la calificación manzana cerrada y edificación agrícola.

La modificación núm. 2 fue aprobada definitivamente el 26 de marzo de 2008 y tenía como objeto la modificación del uso de la parcela 1 de la manzana 13 del mismo a equipamiento social y el traslado de la edificabilidad excedente a la manzana 5, así como la alteración de algunas de las ordenanzas.

La presente modificación objeto de análisis supone la modificación núm. 3 del Plan Parcial del Sector 1 “Las Eras”.

En la actualidad el sector 1 “Las Eras” se considera suelo urbano al encontrarse urbanizado y con las obras de urbanización recepcionadas por el Ayuntamiento, así como parcialmente edificado.

Tercero. — La modificación del Plan Parcial que se informa tiene por objeto el cambio de uso de varias manzanas del mismo para dotar al sector de una mayor superficie de equipamiento docente para posibilitar la instalación de un nuevo colegio de Educación Infantil y Primaria.

Cuarto. — Los planes parciales son susceptibles de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 y siguientes del TRLUA. De acuerdo con el citado artículo, las modificaciones de los planes parciales se realizarán por el procedimiento aplicable para la aprobación del correspondiente plan, excepto en el caso del Plan General. En el caso que nos ocupa serán de aplicación las reglas contenidas en el artículo 57 de la LUA, relativas al procedimiento previsto para planes parciales con iniciativa municipal.

Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener:

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Quinto. — Según la documentación aportada la presente modificación se justifica en los siguientes aspectos:

En la necesidad de aumentar el espacio reservado para equipamiento docente en el Plan Parcial con el objeto último de poder instalar un nuevo colegio de Educación Infantil y Primaria en el municipio, satisfaciendo así las necesidades y demandas en este sentido, y optimizando al tiempo el uso de la actual Escuela Infantil.

De este modo, en la memoria del documento se expone como el Plan Parcial del sector 1 “Las Eras” cuenta actualmente con una reserva para equipamiento docente de 6.972 m², la cual argumenta no es suficiente para la nueva construcción del colegio.

En los últimos años, el Ayuntamiento de Alfajarín ha propuesto diferentes parcelas para la ubicación del nuevo colegio, con el fin de atender adecuadamente la creciente demanda de plazas escolares en el municipio, no habiendo resultado idóneas para el fin perseguido las parcelas propuestas.

Del expediente se deduce que ha sido aceptada la propuesta del Ayuntamiento de ceder a la Comunicad Autónoma la planta primera del edificio que actualmente alberga la Escuela Infantil en el sector, así como la parcela de 8.807,40 m² resultante de llevar a cabo la reagrupación de varias parcelas del mismo.

La motivación de la misma incluye a su vez un ajuste del planeamiento a la realidad urbanística ejecutada, ya que el polideportivo que se ha construido (manzana 24), ha invadido ligeramente la superficie destinada a uso docente, con lo que la modificación también se propone en aras a regularizar esta situación.

Sexto. — Tal y como ya se ha referido anteriormente, la modificación afecta a parte del ámbito del Plan Parcial del sector 1 “Las Eras” del municipio de Alfajarín. Concretamente a las manzanas 24, 25, 26 y 27 definidas en el mismo, y con la zonificación indicada a continuación:

| | |
|------------|----------------------------------|
| Manzana 24 | Equipamiento deportivo. |
| Manzana 25 | Equipamiento docente. |
| Manzana 26 | Equipamiento comercial y social. |
| Manzana 27 | Zona verde. |

La modificación tiene como objeto dotar al sector de una mayor superficie de equipamiento docente para la construcción de un nuevo colegio para lo cual propone la reordenación de las manzanas antes relacionadas, unificando algunas de ellas para constituir una parcela mayor con el uso de equipamiento docente.

La superficie destinada a cada uno de los módulos anteriores en las manzanas objeto de modificación son las siguientes:

MAGNITUDES DEL PLAN PARCIAL

| | Uso | Superficie (m ²) | Porcentaje (%) |
|------------|--------------------|------------------------------|----------------|
| Manzana 24 | Deportivo | 3.486 m ² | 1,79% |
| Manzana 25 | Docente | 6.972 m ² | 3,59 % |
| Manzana 26 | Comercial y social | 3.486 m ² | 1,79% |
| Manzana 27 | Verde | 2.020 m ² | 1,04% |

MAGNITUDES DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

| Uso | Superficie (m ²) | Porcentaje (%) |
|--------------------|------------------------------|----------------|
| Deportivo | 3.562,68 m ² | 1,83% |
| Docente | 8.808,57 m ² | 4,54% |
| Comercial y social | 2.089,02 m ² | 1,07% |
| Verde | 2140,69 m ² | 1,10% |

De acuerdo con dichas tablas, la modificación implica un ligero aumento de la superficie destinada a equipamiento deportivo y zona verde, pasándose de 3.486 m² a 3.562,68 m² en lo que respecta al primero de ellos, lo que supone un aumento de 76,68 m² y un aumento de 120,69 m² para la zona verde, pasándose de 2.020 m² a 2.140,69 m².

Paralelamente se plantea una reducción de la superficie destinada a equipamiento comercial y social de 1.396,98 m² pasándose de 3.486 m² a 2.089,02 m², y finalmente se amplía la superficie destinada a equipamiento docente, principal objetivo a conseguir por la modificación, de 6.972 a 8.808,57 m², lo que implica un incremento de 1.836,57 m² respecto a la superficie actual según el Plan Parcial vigente.

Para ello, se propone la supresión del viario actual que separa las manzanas 26 y 27 (tramo final del paseo Aragón) y el que separa las manzanas 24 y 25 de las manzanas 26 y 27 (calle Marte). Al mismo tiempo, la anterior manzana 27 (zona verde), parte de la manzana 24 y parte de la manzana 26 se califican como equipamiento docente, conformando una única parcela y localizándose la zona verde al sur del área destinada a equipamiento social, junto al actual polideportivo, con acceso desde la calle Neptuno y el paseo de las Piscinas. La imagen siguiente constituye una comparativa de la ordenación del ámbito tras la modificación propuesta.

En la modificación propuesta se mantiene el número de plazas de aparcamiento (66 plazas) ahora relocalizadas junto a los viales a través de los cuales se tiene acceso a la nueva zona verde, paseo de las Piscinas y calle Neptuno.

En atención a los requerimientos del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte de Zaragoza manifiestos en su informe de fecha 28 de febrero de 2017, la modificación también implica un cambio en las normas urbanísticas del Plan Parcial del sector, concretamente del artículo 4.5 que afecta a la calificación de zona docente.

Los cambios propuestos del referido artículo suponen la eliminación de la exigencia de retranqueos de la edificación a viales, linderos de parques y jardines y parcelas, la definición de la altura máxima únicamente como tres plantas sin establecer un parámetro numérico y la eliminación de la exigencia de estacionamientos en el interior de la parcela vigente y su vinculación únicamente a las determinaciones del Departamento de Educación en su momento.

La redacción modificada propuesta es:

4.5. Zona Docente

4.5.1 Ámbito y Usos

Constituyen estos suelos, los destinados por el Plan parcial a usos de Centro de Enseñanza General Básica y Preescolar-Guardería, según lo definido en el Anexo del Reglamento de la Ley del Suelo, y que se detallan gráficamente en la plano Nº 5 Zonificación.

4.5.2. Retranqueo de la edificación

No se definen retranqueos mínimos de la edificación a las alineaciones de vial, linderos de parques y jardines o linderos de parcelas

4.5.3. Ocupación de Suelo

La ocupación máxima del suelo tanto en sótanos como para plantas bajas o lazadas será del 50%.

4.5.4 Altura Máxima

La altura máxima será de tres plantas

4.5.5 Estacionamientos

Séptimo. — Analizada la documentación presentada de fecha marzo de 2017 se establecen las siguientes consideraciones:

En relación a la tramitación, constan los documentos acreditativos de la aprobación inicial e información pública, certificándose así la validez del procedimiento administrativo del instrumento, de acuerdo a lo dispuesto a tal efecto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al respecto de las modificaciones de planeamiento general dispuestas en su artículo 85.

Se indica no obstante que no consta en el expediente informe de Protección Civil, si bien ha sido solicitado. Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón, el mero transcurso de dos meses tras la solicitud del informe pone en funcionamiento el mecanismo del silencio administrativo, y así se apreció también por la ponencia técnica.

En relación a la definición del nuevo contenido del Plan Parcial y su grado de precisión similar al modificado, indicar que la documentación técnica aportada afecta tanto a la documentación gráfica del Plan Parcial como a las normas urbanísticas del mismo.

Como documentación gráfica la modificación únicamente cuenta con un plano de situación, un plano topográfico y como plano de ordenación el plano de "Calificación del suelo" ahora identificado como PO-02 y equivalente al plano 5 denominado "Zonificación" en el Plan Parcial. Se apunta que el plano de ordenación presentado PO-01 se corresponde con el plano de zonificación del Plan Parcial vigente.

En lo que se refiere al plano PO-02 en el mismo se representa una comparativa de la ordenación vigente con la nueva ordenación planteada exclusivamente en la zona ámbito de aplicación de la modificación, sin embargo no se aporta un plano completo sustitutivo del plano 5 vigente denominado "Zonificación" y las gráficas empleadas no coinciden con las originales, no distinguiéndose gráficamente los distintos tipos de equipamientos, si bien los distintos usos se identifican en letra. Además se observa lo que se interpreta como un error material en el cuadro de superficies comparativo incluido en el plano, duplicándose el concepto de equipamiento deportivo, correspondiéndose uno de los registros del cuadro con las superficies de la zona verde. Del mismo modo las superficies indicadas en la parte del plano en la que se representa el planeamiento vigente no se corresponden con las contenidas en el cuadro y en la memoria justificativa. A pesar de estas consideraciones expuestas, en la medida que los cambios propuestos y la nueva ordenación planteada queda suficientemente clara con la documentación aportada, y realmente afecta a un suelo urbano consolidado se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido.

En relación a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, esta se considera adecuada y suficiente en lo que respecta al objeto de la modificación.

Respecto al contenido de la modificación, cabe destacar, en primer lugar, que la misma se encuentra convenientemente justificada y no supone efectos negativos para el territorio, pretendiéndose además dar solución a las necesidades de la población del municipio de un nuevo centro de enseñanza primaria. En segundo lugar, tal y como se ha expuesto en argumentos anteriores, si bien se observan ciertas carencias en la documentación gráfica, estas no suponen un inconveniente a la aprobación definitiva del expediente. En todo caso, en el documento técnico que sea objeto de aprobación definitiva se subsanarán los errores detectados y se incorporará un plano completo de zonificación (plano 5) sustitutivo del actualmente vigente.

En cuanto a los requisitos especiales exigibles a la modificación del Plan Parcial, según el contenido que tiene la misma, será exigible que los nuevos espacios verdes y libres de dominio y uso público tengan igual calidad que la que se exigía para los espacios previstos en el plan y que ahora se suprimen. En este sentido, la zona verde actual, se ve sustituida por una parcela al sur de la parcela social y con acceso desde dos viales, entendiéndose así que se sigue manteniendo dicha calidad. Además, la superficie destinada a estos usos se ve incrementada ligeramente respecto a la actual.

De este modo, dado que la modificación implica un aumento de la superficie destinada a equipamiento al suprimirse dos viales y no implica un aumento de la superficie lucrativa, en virtud de lo expuesto, y teniendo en cuenta los informes favorables tanto del Departamento de Educación como del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, en lo que se refiere a la nueva ordenación planteada no se observan inconvenientes a la misma.

En lo que se refiere a la alteración propuesta para las normas urbanísticas del Plan Parcial en su artículo 4.5 relativo a la regulación aplicable a la zona docente, tampoco se encuentran inconvenientes a la nueva redacción planteada, teniendo en cuenta que las únicas alteraciones propuestas se refieren a condiciones de retranqueos, altura máxima y estacionamientos en el interior de la propia parcela docente, cuestiones que no afectan de forma significativa a la ordenación establecida.

Otras consideraciones:

— Deberá completarse la documentación digital aportada con la documentación en su formato editable.

— Deberá aportarse la ficha NOTEPA del sector tras la modificación planteada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente la modificación del Plan Parcial del sector 1, "Las Eras", de conformidad con la parte expositiva de este acuerdo.

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

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

Cuarto. — Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alfajarín, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 3 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

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

III. CONSULTAS EMITIDAS EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 48.5 DEL TRLUA.

1. Used. Plan General de Ordenación Urbana simplificado. Informe de legalidad de conformidad con el artículo 48.5 del TRLUA. CPU 2017/21.

Visto el escrito remitido por el Ayuntamiento de Used en el que se solicita aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Una vez calificado el mismo por los órganos que asisten al Consejo, se considera que el trámite que procede es el de consulta tras la aprobación inicial, a fin de constatar la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de continuar con él, previamente a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana simplificado del municipio, apreciando los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha de entrada de 28 de febrero de 2017, el Ayuntamiento de Used presenta escrito ante este consejo que se califica como el trámite correspondiente al momento procedimental de solicitud de informe de legalidad previo a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used, amparándose en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en su modificación llevada a cabo a través de la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Segundo. — El avance del Plan General de Ordenación Urbana simplificado de Used se sometió a información pública por plazo de un mes, mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento adoptado con fecha 11 de enero de 2011. Con fecha 28 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento aprobó inicialmente dicho Plan. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el BOPZ núm. 246, de fecha 25 de octubre de 2013, y el periódico "Heraldo de Aragón" de fecha 21 de octubre de 2013. En el período de información pública se presentaron un total de dos alegaciones, cuya estimación o desestimación fue acordada en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 5 de diciembre de 2014, tras recabar el informe técnico correspondiente por parte del equipo redactor.

Tercero. — En sesión de fecha 3 de febrero de 2017 se acordó la aprobación provisional del Plan General, incorporando las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y del contenido de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la memoria ambiental.

Cabe destacar que este informe, conforme la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, se debería haber realizado anteriormente a la aprobación provisional, por lo que el PGOU de Used deberá ser objeto de una nueva aprobación provisional introduciendo, en su caso, las modificaciones correspondientes.

Las alegaciones que se presentaron son las siguientes:

— Alegación núm. 1: En relación al ajuste de la catalogación de una casa-palacio ubicada en el suelo urbano consolidado. Alegación estimada parcialmente.

— Alegación núm. 2: En relación a la incorporación al suelo urbano de unos terrenos situados al sur del silo. Alegación estimada.

Cuarto. — El Plan General, aprobado inicialmente en septiembre de 2013, consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva.
- Planos de información, incluyendo mapas de riesgos.
- Memoria justificativa.
- Catálogo.
- Documentación ambiental (ISA y Memoria Ambiental).
- Normas urbanísticas.
- Estudio sostenibilidad económica.
- Planos de ordenación.

Quinto. — Se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte del Gobierno de Aragón.
- Dirección General de Conservación del Medio Natural, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, Diputación Provincial de Zaragoza.

— Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

— Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte.

Se cuenta también con unas consultas previas al avance efectuadas al Instituto Aragonés de Servicios Sociales y al Servicio Aragonés de Salud.

Finalmente se formula consulta a la asociación naturista SEO/BirdLife.

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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — Como se ha expuesto en los antecedentes de hecho, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Used fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de septiembre de 2013. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen jurídico de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

El artículo 48 de esta Ley establece, en su apartado 5, lo siguiente:

«Concluido el período de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la memoria ambiental conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio. La memoria ambiental deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación. Se remitirá copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones».

Segundo. — El municipio de Used no cuenta con ningún instrumento de planeamiento en vigor, por lo que resulta de aplicación en el mismo las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Tercero. — De acuerdo con los datos aportados en la memoria descriptiva, el municipio de Used, perteneciente a la Comarca Campo de Daroca, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total aproximada de 85,29 Km², existiendo un único núcleo de población. Está situado en la llanura llamada Campo de Bello, a aproximadamente 107 kilómetros de Zaragoza y próximo a Daroca (19 kilómetros), en el antiguo Camino Real que unía Madrid con Barcelona.

Según el padrón municipal de habitantes del año 2016 (Instituto Aragonés de Estadística), Used cuenta con 267 habitantes.

Respecto al uso residencial, de las 365 viviendas existentes, 131 son consideradas principales mientras que 197 se consideran secundarias y un total de 37 se encontrarían vacías.

Cuarto. — La ordenación propuesta ponderará el desarrollo y la sostenibilidad ambiental y económica, conforme una serie de criterios como la primacía del núcleo de población compacto, tener como punto de referencia un horizonte temporal máximo de gestión de quince años o la imposibilidad de modificar el sistema municipal de núcleos de población generando nuevos núcleos.

Quinto. — La propuesta de clasificación de suelo realizada por el nuevo Plan General aprobado inicialmente se resume a continuación:

CLASIFICACION DE SUELO

| | M2 | HA | % |
|---|------------------|----------|--------|
| SNU-EBEN.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.- PROTECCION DEL ECOSISTEMA NATURAL RN.- RESERVA NATURAL 2009 RP.- RESERVA DE BIENESTAR PUBLICO EL.- ESPACIOS PROTEGIDOS DE INTERES HUMANO POR EMBELLIS. ADEQUADA | 74.512.375,57 M2 | 7.451,23 | 87,40 |
| SNU-DEC.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.- PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL IC.- INTERES CULTURAL | 504.880,10 M2 | 50,47 | 0,59 |
| SUELO NO URBANIZABLE GENERICO | 9.988.481,81 M2 | 999,86 | 11,73 |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 200.577,82 M2 | 20,06 | 0,24 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | 31.433,11 M2 | 3,14 | 0,04 |
| TOTAL TERMINO MUNICIPAL | 85.247.547,81 M2 | 8.524,75 | 100,00 |

La zonificación del suelo urbano distingue las siguientes zonas de ordenación:

- Casco Antiguo. R1.
- Residencial expansión casco. RA2.
- Residencial unifamiliar. RA3.
- Industrial agropecuario. II.
- Terciario. T.
- Sistema general de equipamiento. DE.
- Sistema general de zonas verdes. DV.

En suelo urbano no consolidado se delimitan cinco unidades de ejecución. Tres de ellas destinadas a uso residencial y dos de ellas al uso industrial. La

superficie total de este tipo de suelo es de 31.433,11 m². Las unidades 1 y 2, de carácter residencial, suponen un incremento de suelo urbano de 18.523 m². La unidad 2, de titularidad 100% municipal, se destina a equipamientos comunitarios, complementada con un pequeño desarrollo residencial de 27 viviendas para disponer de patrimonio público de suelo, destinado de forma significativa a vivienda protegida en caso de la existencia de demanda real de este tipo de vivienda. La unidad 1 supone la creación de nueve viviendas. La unidad 5 está incluida dentro del casco urbano pero por su estado y carencia de determinados servicios e infraestructuras urbanísticas es necesaria incluirla como suelo no consolidado.

No se clasifica suelo urbanizable.

En el suelo no urbanizable se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico:

• Como suelo no urbanizable especial se distinguen los siguientes ámbitos:

— SNU-E/EN: Protección del ecosistema natural. Diferencia RN-Red Natura 2000, MP- Montes de Utilidad Pública, EI- Espacios protegidos de interés, humedales, etc. y VB- vaguadas y barrancos.

— SNU-E/EC: Protección del patrimonio cultural. Incluye YC- yacimientos e IP- Interés patrimonial.

— SNU-E/ES SC: Protección por legislación sectorial. Incluye las zonas de protección de la carretera, la “vía verde”, la línea de distribución eléctrica, y los servicios urbanos (sistemas generales).

— SNU-E/ES VP: Protección de vías pecuarias.

• El suelo no urbanizable genérico es la categoría residual.

Se define núcleo de población como la existencia en SNU de edificaciones residenciales, en un número igual o mayor a tres dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio 150 metros, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

Se permite la edificación de vivienda unifamiliar, siempre que no dé lugar a un núcleo de población, según las prescripciones detalladas y se cumpla la parcela mínima.

En cuanto al cálculo estimado de la nueva capacidad poblacional, cabe señalar lo siguiente:

| | |
|--|---------------------------------|
| Habitantes del municipio año 2016: | 267 |
| Nuevos habitantes estimados en SUNC residencial: | 90 (36 viviendas × 2,5 hab/viv) |
| Población total estimada: | 357 |

Conforme a la memoria justificativa, teniendo en cuenta la previsión de 36 nuevas viviendas, y considerando una ratio media de 2,5 habitantes/vivienda, la estimación de crecimiento que supondría el desarrollo del Plan General es de 90 nuevos habitantes sobre los 267 actuales.

Por lo que respecta a las reservas en suelo urbano no consolidado, en la documentación aportada no se encuentra el cálculo de las reservas mínimas exigidas en las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado en relación a equipamientos, zonas verdes y aparcamiento. Se establece en las fichas de las cinco unidades que no es necesaria la cesión del 10% del aprovechamiento al ayuntamiento, explicando, en la memoria justificativa, que no se estima dada la baja demanda de suelo para uso residencial que existe en el municipio. Conforme la memoria justificativa, la unidad de ejecución 5 es una operación de reforma interior.

Sexto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013, el presente informe debe pronunciarse sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva del Plan General, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

El artículo 49 establece los motivos de alcance supralocal y los motivos de legalidad.

Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.

b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.

c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.

d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.

e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

Son motivos de legalidad los siguientes:

a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.

b) La tramitación del planeamiento urbanístico.

c) La documentación del planeamiento urbanístico.

d) La interdicción de la arbitrariedad.

Por lo que al procedimiento de tramitación se refiere, tras el análisis de la documentación, cabe indicar que no se encuentran defectos que impliquen la imposibilidad de su continuación, salvo lo ya comentado anteriormente de la necesidad de una nueva aprobación provisional tal y como se establece en la legislación. No obstante, deberá incorporarse a la documentación del Plan General, tanto en su memoria justificativa como, en su caso, en planos y normas urbanísticas, el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones sectoriales con competencias para informar el planeamiento urbanístico en lo referente a las afecciones de dicho planeamiento a terrenos o servicios de su titularidad.

En cuanto a los informes encontramos:

• Consultas previas al avance:

— Instituto Aragonés de Servicios Sociales.

— Servicio Aragonés de Salud.

• Informes sectoriales:

— Confederación Hidrográfica del Ebro.

— Dirección General de Carreteras, departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte del Gobierno de Aragón.

— Dirección General de Conservación del Medio Natural, departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.

— Dirección General de Ordenación del Territorio.

— Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

— Dirección General de Patrimonio Cultural.

— Instituto Aragonés del Agua.

— Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.

— Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, Diputación Provincial de Zaragoza.

— Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

— Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte.

Se advierte que no se ha encontrado en consultas previas el informe del departamento competente en materia de educación y en informes sectoriales el informe del Servicio Provincial de Agricultura del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón ni el informe de la Secretaría de Estado de Energía, los cuales deben aportarse.

• Otros:

— SEO/BirdLife.

En relación con las alegaciones presentadas, cabe señalar que durante el período de información pública posterior a la aprobación inicial del Plan General se presentaron ante el Ayuntamiento dos alegaciones. Todas ellas han sido analizadas por los técnicos del equipo redactor y se han formulado propuestas de estimación en uno de los casos y estimación parcial en el otro. Se considera correcto el informe individualizado de las alegaciones presentadas, con carácter general.

En cuanto a las cuestiones relativas a la documentación, por tratarse de un Plan General aprobado inicialmente el 28 de septiembre de 2013, y de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la norma técnica de planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 5 de octubre de 2011, le resulta de aplicación dicha norma técnica. En consecuencia, resultan de carácter vinculante los títulos preliminar, II y III, siendo el título I de aplicación voluntaria. Se ha observado que no se han presentado las fichas relativas a datos generales del Plan ni de las unidades de ejecución.

En cuanto a las zonificaciones, es necesario completar los parámetros urbanísticos de equipamientos y servicios (DE) y zonas verdes (DV) en las normas urbanísticas (altura máxima, ocupación, etc.). En todo caso, tanto las clasificaciones como las calificaciones existentes deben coincidir entre la documentación escrita y gráfica. En relación a esto, por ejemplo, en la memoria justificativa, en los cálculos de superficies no aparece el SNUE/ES-SC o la zonificación Terciario que no aparece en los planos ni en las normas urbanísticas.

Asimismo, se detecta que las acequias están señaladas en el plano PO-I como SNUE/EN-EI cuando, por la descripción, parece que sería más correcta la clasificación SNUE/EN-VB.

Se advierte que, según el visor de la sede electrónica del catastro, la propuesta de suelo urbano consolidado dejaría sin salida a vial a varias parcelas. Se comprueba que en la documentación del avance se proyectaba un vial en la zona referida pero en la aprobación inicial desaparece y tampoco se encuentra en la aprobación provisional aportada. Las parcelas mencionadas se clasifican como suelo urbano consolidado, calificadas como residencial casco histórico, pero analizada la documentación gráfica, dichas parcelas no cumplirían los requisitos para considerarlas como solares según la definición del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón vigente.

Se deberá justificar la minoración o excepción de las reservas mínimas exigidas por la ley para las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, o bien, justificar el cumplimiento de las mismas a través de los cálculos correspondientes. Asimismo, se recuerda que para considerar una unidad como área de reforma interior debe aparecer la justificación junto con el programa de rehabilitación urbana de la misma.

Por otro lado, aunque en principio no es exigible, el plan plantea la existencia de vivienda protegida. Se aconseja que se clarifique el porcentaje de edificabilidad y el número total de viviendas que se contempla ya que es un aspecto en el que se incide en la documentación aportada pero no se concreta.

Dado el tamaño y la entidad del núcleo urbano de Used, se recomienda que el plan general ordene todo el suelo urbano que clasifica, sin remitir a planeamiento de desarrollo. En este sentido, el artículo 42 establece la ordenación pormenorizada que, cuando el plan general prevea actuar directamente a través de unidades de ejecución, debe incluir. Esta consideración se hace especialmente en relación a la unidad de ejecución número 2, ya que su ordenación parece incompleta.

Por otro lado, en la documentación escrita se deberá hacer referencia al cálculo de la cesión del 10% del aprovechamiento a favor de la administración en el suelo urbano no consolidado, tal y como establece en la Ley de Urbanismo de Aragón.

Asimismo, tras la visita técnica efectuada, se constata que la parte oeste del núcleo correspondiente a la zonificación industrial en la calle Caravilla Pardos no cuenta con los servicios urbanísticos establecidos en la ley urbanística ni con el asfaltado del vial, misma situación que en la unidad de ejecución 3 y 4 de carácter industrial. La calle Cañuelo, situada al sur del núcleo, presenta las mismas características y, como sucede en el área oeste citada, se ha incorporado directamente al suelo urbano consolidado. Se deberá considerar un criterio homogéneo para dichas zonas, o bien, delimitando una nueva unidad de ejecución como se ha realizado en las unidades 3 y 4, así como ampliar la unidad número 5 para incorporar a ella la calle Cañuelo, o bien, considerar las unidades 3 y 4 como suelo urbano consolidado y terminar la urbanización así como la prolongación de los servicios mediante obras públicas ordinarias.

En relación al suelo no urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 3/2009, en su redacción dada por la Ley 4/2013, para incluir los modos blandos de transporte, en el suelo no urbanizable especial, debe existir un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural que haya puesto de manifiesto sus valores. En caso contrario, puede establecerse un régimen de protección de estos terrenos que impida su desarrollo urbanístico, pero integrándolos dentro del suelo no urbanizable genérico, tal y como se establece en el artículo 46, relativo a la ordenación pormenorizada en suelo no urbanizable. La vía verde, la línea de distribución eléctrica y los servicios urbanos deberán considerarse sistemas generales en la clase de suelo correspondiente en lugar de ser clasificados como suelo no urbanizable especial.

Se aconseja que en la leyenda de los planos se separe de alguna manera el SNU/Pa del suelo no urbanizable especial, para evitar que estas protecciones se consideren suelo no urbanizable especial y así evitar errores de interpretación, ya que según la documentación escrita el SNU/Pa se considera no urbanizable genérico.

En cuanto a los barrancos y vaguadas, se aconseja clasificarlas como suelo no urbanizable especial de protección sectorial y complementaria, cauces públicos ya que se consideran dominio público hidráulico, para simplificación de las clasificaciones propuestas y de las normas urbanísticas. Asimismo, se aconseja modificar el título del artículo 219 "Protección de Cauces Naturales" a "Protección de Cauces Públicos" y, además de establecer la regulación y definición de tal clasificación, se debería establecer la remisión a la legislación sectorial vigente, para evitar confusiones a la hora de aplicar las protecciones correspondientes, tal y como se ha realizado en otras protecciones. Todo ello con el objetivo de crear coherencia entre la documentación gráfica y escrita así como de simplificar la misma.

En cuanto a las normas urbanísticas, se deberán actualizar las remisiones al vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, por ejemplo el apartado de licencias o definición de núcleo de población. Se recuerda que salvo prohibición expresa en el Plan General, se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar conforme al artículo 34 del TRLUA dedicado a la autorización municipal de usos en suelo no urbanizable genérico.

Por último, se deberá aportar un CD con la documentación digitalizada, en formato editable y no editable.

En cuanto a las cuestiones relativas al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio planteado, este parece suficientemente justificado.

Por lo que hace a las restantes cuestiones de alcance supralocal, significar que en cuanto a los espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural y la compatibilidad con los riesgos preexistentes, la propuesta del plan general de Used se considera correcta.

Por todo ello,

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

Primero. — Informar el expediente de Plan General de Ordenación Urbana simplificado de Used, de conformidad con el artículo 48.5 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiéndose tomar en consideración todas las prescripciones efectuadas en los anteriores fundamentos de derecho.

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

Tercero. — Ordenar la publicación del presente acuerdo en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón" (BOPZ).

Respecto de este acuerdo, que constituye acto de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

* * *

IV. AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

1. **Zaragoza. Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de sustitución parcial de forjado en vivienda, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de don Antonio Mongay Vela. CPU 2017/34.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial para sustitución parcial de forjado en vivienda, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de don Antonio Mongay Vela, 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 el 30 de septiembre de 2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de marzo de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 8 de marzo de 2017, por el que se somete simultáneamente a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, la solicitud de licencia urbanística para obras.

- Solicitud de la promotora de licencia urbanística de obra al Ayuntamiento de Zaragoza de 3 de noviembre de 2016.

- Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de febrero de 2017.

- Propuesta de resolución del Servicio de Licencias Urbanísticas al Gerente de Urbanismo de 21 de febrero de 2017 para aprobación por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza con sometimiento a información pública y al Consejo Provincial de Urbanismo de la solicitud de licencia urbanística.

- Proyecto técnico de sustitución parcial de forjado, de fecha septiembre de 2016, con visado colegial del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de 30 de septiembre 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 sometió a información pública por el plazo legal establecido de veinte días hábiles mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — La vivienda a rehabilitar está ubicada en calle Mayor, núm. 131, casa 4, del barrio rural de Villarrapa, en el término municipal de Zaragoza. La finca se incluye en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (hoja 3). De acuerdo con la información obtenida del visor de Régimen Jurídico del Territorio la vivienda se encuentra dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

Se proyecta la sustitución del forjado de planta primera de una vivienda, actualmente de madera, por otro de hormigón. El proyecto también recoge la reparación de los falsos techos de planta primera.

No se alteran el uso ni los espacios interiores actuales del inmueble.

Descripción de las obras a realizar:

La estructura portante horizontal es la que corresponde con el forjado existente. Está realizada por medio de tablero sobre rollizos de madera de diámetro medio 12-15.00 cm, que apoyan sobre los muros de carga. El proyecto contempla la sustitución de los rollizos de madera deteriorados y su sustitución por viguetas autorresistentes de hormigón armado T-180, con bovedilla de hormigón y capa de compresión con mallazo de reparto de 5.00 cm de espesor.

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, por calle Mayor.
- Red de energía eléctrica: existente.
- Captación de aguas: existente, la red general.
- Evacuación de aguas residuales: existente.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y

régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable especial, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del citado decreto, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo debe justificar la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, 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 la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto del proyecto es la sustitución parcial del forjado de planta primera de una vivienda, actualmente de madera, por otro de hormigón.

Cuarto. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y del 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 texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), regulado en el artículo 6.1.1 de sus normas urbanísticas, 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), ni a zona de especial protección de las aves (ZEPA), pero sí a Plan de acción sobre especie amenazada. En concreto de acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, la vivienda se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula “obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje”. Es en el artículo 36 donde aparece regulado el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable.

La vivienda que se pretende rehabilitar en concreto se encuentra ubicada en suelo no urbanizable especial, por lo que también le será de aplicación el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2.º señala que “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin

perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”. El artículo remite por lo tanto a los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 aplicables al suelo no urbanizable genérico.

En las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se incluyen en su artículo 6.1.17 como susceptibles de autorización las “Obras de renovación de edificación tradicional rústica (...) conforme a lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6.2 de estas normas urbanísticas”.

El artículo 6.2.4 se refiere a las condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo de plan general. Dicho artículo fue objeto de la modificación aislada núm. 90 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. En su nueva redacción señala en el párrafo c) que “en términos generales, se permiten las obras de restauración, consolidación, rehabilitación, acondicionamiento y reconstrucción parcial en los edificios existentes (...)”. El párrafo k) señala que “tanto en las obras de reforma como en la edificación de nueva planta, deberán mantenerse las características tipológicas, volumétricas, compositivas, constructivas, de materiales, colores, texturas y en general relativas a la apariencia externa, a los modos de implantación en la parcela y a la relación con el viario y a los espacios libre públicos y privados que sean tradicionales en las construcciones en el entorno en que se sitúen o de su misma naturaleza”.

El artículo 6.3.18 de las normas urbanísticas señala que “En los planos del plan general se delimita como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria, ganadera o extractiva, actual o potencial”.

El artículo 6.3.21 de las normas urbanísticas establece las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto tradicional, señala que se permiten los usos de todos los grupos definidos en el artículo 6.1.6 y no prohíbe el uso proyectado.

Séptimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, se cumplen los previstos en el artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con la modificación aislada núm. 90 de dicho Plan, relativa a la edificación tradicional y núcleos rurales tradicionales.

Se realizan obras de reparación en la cubierta de la edificación existente con mantenimiento de las características de volumen actuales (6.2.4 c).

Octavo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Sustitución parcial de forjado en vivienda, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de don Antonio Mongay Vela, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

* * *

2. Zaragoza. Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de ejecución de vivienda unifamiliar, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza a instancia de don Ángel Leal Belloc. CPU 2017/37.

Visto el expediente relativo a las modificación aislada núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable para ejecución de vivienda unifamiliar, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de don Angel Leal Belloc, 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 el 23 de noviembre de 2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de marzo de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de marzo de 2017, por el que se somete simultáneamente a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, la solicitud de licencia urbanística para obras.

- Solicitud del promotor de licencia urbanística de obra al Ayuntamiento de Zaragoza de 7 de diciembre de 2016.

• Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 7 de febrero de 2017.

• Propuesta de resolución del Servicio de Licencias Urbanísticas al Gerente de Urbanismo, de 8 de marzo de 2017, para aprobación por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza con sometimiento a información pública y al Consejo Provincial de Urbanismo de la solicitud de licencia urbanística.

• Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en Montañana, de fecha noviembre de 2016, con visado colegial del Colegio de Arquitectos de Aragón de 23 de noviembre 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 sometió a información pública por el plazo legal establecido de veinte días hábiles mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — La vivienda a rehabilitar está ubicada en avenida de Montañana, núm. 736, del barrio rural de Montañana, en el término municipal de Zaragoza. Según los datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 992 m². Parte de la parcela se incluye en suelo no urbanizable genérico del núcleo rural tradicional SNU G (NRT) y el resto en suelo no urbanizable especial protección regadío alto tradicional SNU EP (R), según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (hoja 23).

De acuerdo con la información obtenida del Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, el proyecto se sitúa en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

El proyecto consiste en la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada que se desarrolla en planta baja y planta primera. En este lugar existe una construcción de 36 m², un almacén que se va a derribar.

El proyecto se desarrolla de forma que se establece el siguiente programa:

— En planta baja: salón-comedor, barbacoa, cocina, dormitorio 1, baño 1, vestidor, dormitorio 2, aseo y pérgola.

— En planta primera: escalera, pasillo, baño 2, dormitorios 3, 4 y 5, y terraza.

El diseño constructivo de la vivienda viene definido por una cimentación a base de losa de hormigón armado de 30 cm de espesor, una estructura de entramado ligero de madera aserrada y laminada en muros y pilares de madera. De 20 x 20 cm.

Los muros serán de madera aserrada de 145 x 45 mm. El cerramiento exterior de la vivienda se realizará con muro de panel OSB y sistema Mapetherm de Mapei (sistema de aislamiento exterior del edificio), aislamiento a base de panel de lana de roca aglomerada y panel de cartón yeso pintado o alicatado al interior. Tabiques con entramado de madera aserrada de 90 x 45 mm, panel de madera-cemento a dos caras y aislamiento a base de panel semirrígido de lana de roca aglomerada.

La cubierta plana invertida no transitable estará constituida por vigas de madera laminada y entablado de madera aglomerada.

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 por la avenida Montañana.
- Red de energía eléctrica: de la red general.
- Captación de aguas: de la red general.
- Evacuación de aguas residuales: a la red general.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un Estudio 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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para 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, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del citado decreto, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, 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 la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto del proyecto es la ejecución de una vivienda en el lugar donde existe actualmente una edificación que se encuentra en un núcleo rural tradicional. El supuesto se asimila a rehabilitación de edificios tradicionales en base a las normas urbanísticas municipales.

Cuarto. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y del 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 texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, parte en suelo no urbanizable genérico en la categoría de núcleos rurales tradicionales y parte en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), regulados en el artículo 6.1.1 de sus normas urbanísticas, 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), ni a zona de especial protección de las aves (ZEPA), pero sí a plan de acción sobre especie amenazada. En concreto de acuerdo con el visor de régimen jurídico del territorio de Aragón la vivienda se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible, ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula “obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje”. Es en el artículo 36 donde aparece regulado el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable.

Al encontrarse parte de la parcela ubicada en suelo no urbanizable especial, le será de aplicación el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2.º señala que “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”. El artículo remite por lo tanto a los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 aplicables al suelo no urbanizable genérico.

El artículo 6.1.17 de las citadas normas urbanísticas señala como susceptibles de autorización especial las “Obras de renovación de edificación tradicional rústica (...) conforme a lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6.2 de estas normas urbanísticas”.

Según el artículo 6.1.18 de las normas urbanísticas que se refiere a las condiciones generales de la edificación en su párrafo 7 señala que “Conforme a lo previsto en los artículos 6.2.3 y 6.2.4 de estas normas, no estarán sujetos a las condiciones generales de posición y superficie edificable contenidas en este artículo las viviendas familiares situadas dentro de los asentamientos rurales tradicionales expresamente delimitadas por el plan general”.

Según el artículo 6.2.2 de las normas urbanísticas “Se entiende por edificación tradicional rústica la existente en el suelo no urbanizable que bien por la época y la forma de la construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se atiene a tipos reconocibles como propios de los

modos de ocupación tradicional del campo periurbano, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso". Comprende este epígrafe edificaciones agrícolas y otros edificios rurales de usos varios, entre otras construcciones, como la existente en la parcela que nos ocupa.

Según el párrafo 2 de este artículo "Se entiende por núcleos rurales tradicionales las agrupaciones de edificaciones tradicionales, incluyendo viviendas y dependencias agrícolas, almacenes (...) y otras construcciones vinculadas a las formas de vida agrarias locales, siempre que su dimensión o características morfotípicas no justifiquen la clasificación y tratamiento como suelo urbano y que respondan a tipos reconocibles como asentamientos tradicionales en el medio rural de Zaragoza, y aun cuando existan en ellos esporádicos ejemplares de edificación no tradicional".

Su párrafo 4 señala que "(...) se consideran núcleos rurales tradicionales con los mismos efectos previstos en esta sección, los que en los planos del plan general se delimitan como tales en el suelo no urbanizable genérico (NRT)".

Y, por último, el párrafo 6 del artículo 6.2.2 hace referencia a la legislación urbanística autonómica aplicable en el momento en que se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y establece que "(...) el suelo ocupado por los edificios tradicionales aislados o agrupados, y los núcleos tradicionales situados en el suelo no urbanizable del término municipal podrán acogerse a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón (en la actualidad artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) y el artículo 6.1.17 de estas normas."

El artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas se refiere a las condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo de plan general. Dicho artículo fue objeto de la modificación aislada número 90 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. En su nueva redacción, señala en el párrafo c) "En términos generales, se permiten las obras de restauración, consolidación, rehabilitación, acondicionamiento y reconstrucción parcial en los edificios existentes (...)".

d) "En el interior de los núcleos rurales tradicionales, cuando no se opte por la restauración, consolidación, rehabilitación o reconstrucción de una edificación existente, se permitirá edificar una construcción total o parcialmente de nueva planta con una superficie construida total máxima de 150 metros cuadrados, y una altura máxima de dos plantas y 7 metros".

El párrafo i) de las normas urbanísticas establece que "Para la autorización de obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación o nueva planta en el interior de los núcleos rurales tradicionales no se exigirá la disponibilidad de la parcela mínima edificable exigida con carácter general en el suelo no urbanizable, sino de una parcela cuyas dimensiones sean acordes con las tradicionales en el núcleo en que se sitúa".

El párrafo k) señala que "Tanto en las obras de reforma como en la edificación de nueva planta, deberán mantenerse las características tipológicas, volumétricas, compositivas, constructivas, de materiales, colores, texturas y en general relativas a la apariencia externa, a los modos de implantación en la parcela y a la relación con el viario y los espacios libres públicos y privados que sean tradicionales en las construcciones en el entorno en que se sitúen o de su misma naturaleza".

l) "Se permite la implantación de nuevos usos de vivienda unifamiliar, (...), respetando en todo caso las características tipológicas de la edificación y las limitaciones generales expresadas en los dos apartados anteriores".

El artículo 6.2.4. de las normas urbanísticas in fine señala que "El trámite de autorización en ausencia de plan especial será establecido en artículo 25 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón" (en la actualidad artículo 36 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

En el artículo 6.1.18 de dichas normas se regula el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario que es el conjunto de terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria, ganadera o extractiva, actual o potencial. Se incluyen entre otras categorías sustantivas los suelos del regadío alto tradicional.

Por último en el artículo 6.3.29 de las normas urbanísticas regula el suelo no urbanizable genérico incluyendo los núcleos rurales tradicionales en el suelo no urbanizable (sección primera del capítulo 6.2).

Séptimo. — Con relación a actuaciones necesarias en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitará informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de acuerdo con lo previsto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla, por proyectarse la edificación en el ámbito de protección de dicha especie.

Octavo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, se cumplen los previstos en el artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con la modificación aislada núm. 90 de dicho Plan, relativa a la edificación tradicional y núcleos rurales tradicionales.

La superficie construida será como máximo de 150 metros cuadrados; se proyectan 149,94 metros cuadrados por lo que cumple.

La altura máxima construida será de 2 plantas y 7 metros; se proyectan dos plantas y 6,44 metros de altura total por lo que también cumple.

Noveno. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente, con carácter previo, a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, ejecución de vivienda unifamiliar, tramitada por el Ayuntamiento de Zaragoza a instancia de don Ángel Leal Belloc, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

* * *

3. **Zaragoza. Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de rehabilitación de vivienda, tramitado por Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de Gil Buil y Hermanos, S.C. CPU 2017/38.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial para rehabilitación de vivienda, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Gil Buil y Hermanos, S.C., 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 el 29 de julio de 2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de marzo de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de marzo de 2017, por el que se somete simultáneamente a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, la solicitud de licencia urbanística para obras.
- Solicitud de la promotora de licencia urbanística de obra al Ayuntamiento de Zaragoza de 3 de octubre de 2016.
- Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 15 de diciembre de 2016
- Resolución de 16 de febrero de 2017, de la Dirección General de Cultura y Patrimonio por la que se autoriza el proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda en camino de Barboles, 1029, de Garrapinillos.
- Propuesta de resolución del Servicio de Licencias Urbanísticas al Gerente de Urbanismo, de 8 de marzo de 2017, para aprobación por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza con sometimiento a información pública y al Consejo Provincial de Urbanismo de la solicitud de licencia urbanística.
- Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de vivienda, de fecha julio de 2016, con visado colegial del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de 29 de julio 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 sometió a información pública por el plazo legal establecido de veinte días hábiles, mediante publicación en el BOPZ.

Cuarto. — Está situada en el camino de Bárboles, 1.029, de Garrapinillos, término municipal de Zaragoza. Según los datos catastrales, dicha parcela tiene una superficie de suelo de 1.044 m². La finca se incluye en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural en la categoría sustantiva de otros espacios naturales de interés SNU EN (NI) según el plano de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (hoja 37). De acuerdo con la información obtenida del visor de régimen jurídico del territorio de Aragón el proyecto se sitúa dentro del entorno delimitado del BIC Canal Imperial de Aragón. Así mismo, el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*).

Se trata de la rehabilitación de una vivienda unifamiliar construida, según fichas catastrales, en el año 1934. El edificio a rehabilitar está formado por un almacén situado en la planta baja y una vivienda que ocupa parte de la planta baja y toda la planta primera del edificio.

El proyecto plantea la remodelación de la planta baja, incorporando una parte del almacén para la ampliación de la vivienda, destinando los espacios resultantes a cocina-estar-comedor, dormitorio y baño. El resto del local se acondiciona como garaje, cuarto de caldera y trastero. En la planta superior se proyectan dos dormitorios y un baño.

Se rehabilitan forjados existentes de techo de planta baja y de cubierta. Asimismo, se abren nuevos huecos y se amplían los existentes para cumplir con las superficies de iluminación y ventilación exigidas por normativa.

Se trata de una rehabilitación que no modifica los usos ni el volumen actual de la edificación.

Características constructivas:

—Cimentación y estructura: zanja corrida de hormigón armado en cimentación. Refuerzo de forjados de rollizos de techo de planta baja y cubierta con

nueva capa de compresión de h. a. y zuncho perimetral. Lacenas de madera laminada en forjado de ampliación de planta baja.

— Albañilería: fábrica de termoarilla de 24 cm en muros de carga, tabicón de LHD de 7 cm en distribuciones y trasdosados.

— Revestimientos y solados: enlucido de yeso en paredes interiores. Alicatado de azulejo cerámico en baños y cocina. Solado de gres porcelánico. Revestimiento de mortero monocapa en paramentos exteriores.

— Carpintería: la exterior se resolverá con ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Puertas de tablero DM lacado en el interior.

— Cubierta: teja cerámica sobre palca de Onduline bajo teja 50.

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 el camino de Bárboles.
- Red de energía eléctrica: de la red general.
- Captación de aguas: de la red general.
- Evacuación de aguas residuales: a la red general.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con estudio 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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable especial, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del citado decreto, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, 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 la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto del proyecto es la rehabilitación de una vivienda unifamiliar construida en el año 1934. El edificio a rehabilitar está formado por un almacén y una vivienda.

Cuarto. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y del 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 texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural en la categoría sustantiva de otros espacios naturales de interés SNU EN (NI), regulado en el artículo 6.1.1 de sus normas urbanísticas, 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), ni a zona de especial protección de las aves (ZEPA), pero sí a plan de acción sobre especie amenazada. En concreto de acuerdo con el visor de régimen jurídico del territorio de Aragón la vivienda se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula “obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje”. Es en el artículo 36 donde aparece regulado el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable.

La vivienda que se pretende rehabilitar en concreto se encuentra ubicada en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2.º señala que “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”. El artículo remite por lo tanto a los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 aplicables al suelo no urbanizable genérico.

El artículo 6.1.17 de las citadas normas urbanísticas señala como susceptibles de autorización especial las “Obras de renovación de edificación tradicional rústica (...) conforme a lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6.2 de estas normas urbanísticas”.

El artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas se refiere a las condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo de plan general. Dicho artículo fue objeto de la Modificación Aislada número 90 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. En su nueva redacción, señala en el párrafo c) que “en términos generales, se permiten las obras de restauración, consolidación, rehabilitación, acondicionamiento y reconstrucción parcial en los edificios existentes (...)”, en su párrafo k) señala que “tanto en las obras de reforma como en la edificación de nueva planta, deberán mantenerse las características tipológicas, volumétricas, compositivas, constructivas, de materiales, colores, texturas y en general relativas a la apariencia externa, a los modos de implantación en la parcela y a la relación con el viario y los espacios libres públicos y privados que sean tradicionales en las construcciones en el entorno en que se sitúen o de su misma naturaleza”.

El artículo 6.3.13 de las normas urbanísticas establece las condiciones en el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, y establece en el apartado primero que “En los planos del plan general se delimita como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural el conjunto de los espacios naturales que por su destacado valor ecológico, paisajístico y científico, o bien por ser representativos de los ecosistemas existentes en el término municipal, merecen unas medidas especiales de preservación de su equilibrio ecológico, de potenciación en su estado primigenio o de mejora de su estado actual”. Este mismo artículo, en su apartado segundo señala las distintas categorías sustantivas dentro del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, y este caso correspondería a la categoría g) otros espacios naturales de interés. En el párrafo 9 de este artículo 6.3.13 se señala que “el grupo g) incluye un conjunto de espacios naturales de interés cuyas características singulares dificultan su integración en otras categorías, pero que son merecedores de la máxima protección: subsidencias kársticas con afloramiento de agua, lagunas, humedales y, con independencia de su protección como elemento de interés cultural que deriva de su condición de BIC, el Canal Imperial de Aragón”.

El artículo 6.3.14 de las normas urbanísticas se señala que “En todas las categorías del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, se aplicarán las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo, mediante las que se pretenden diversos objetivos, que comprenden tanto la conservación y la mejora del ecosistema natural, como la preservación del paisaje característico de la región, el cumplimiento de los compromisos internacionales de conservación, y el fomento de los usos recreativos y culturales compatibles. Salvo que en el futuro se establezcan limitaciones mayores por un plan de ordenación de los recursos naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente o de desarrollo del plan general, en los suelos no urbanizables especiales de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos 6.3.15, 6.3.16 y 6.3.17 para las categorías a), b), e), f), g) y h)”.

Séptimo. — Con relación a actuaciones necesarias en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitará Informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de acuerdo con lo previsto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla, por proyectarse la edificación en el ámbito de protección de dicha especie.

Octavo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, se cumplen los previstos en el artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en concreto la antigüedad de la edificación es anterior a 1959 y se realizan obras de rehabilitación en la edificación existente con mantenimiento de las características de volumen actuales (6.2.4.c).

Noveno. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Rehabilitación de vivienda, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de Gil Buil y Hermanos, S.C., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

* * *

4. 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. C.P.U. 2017/35.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, 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 reformado visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, en febrero de 2017, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de marzo de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

El 29 de septiembre de 2016 fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el proyecto original que va a ser objeto de reforma por lo que se solicita el inicio de un nuevo expediente.

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

- Oficio del Ayuntamiento de Bujaraloz de 10 de marzo de 2017 por el que se remite el expediente y se solicita informe.
- Solicitud de licencia de obras del promotor en el Registro municipal el 10 de febrero de 2017
- Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 8 de febrero de 2017 de informe del proyecto reformado para la autorización de líneas eléctricas aéreas.
- Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 8 de febrero de 2017 de autorización para concesión de ocupación temporal de vía pecuaria.
- Solicitud ante la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza de 8 de febrero de 2017 de informe del proyecto reformado.
- Solicitud ante la Dirección del Servicio Provincial de Zaragoza de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón de 8 de febrero de 2017 de informe del proyecto reformado.
- Informe técnico favorable suscrito por el arquitecto municipal de fecha 9 de marzo de 2017.
- 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 10 de marzo de 2017 y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada.
- Proyecto reformado de instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 7 de febrero de 2017.

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 reforma se ubica en suelo no urbanizable protegido, en concreto de protección de infraestructuras. Se ubica en la parcela 13 del polígono 504 del municipio de Bujaraloz. La instalación discurre por un trazado en el que se produce afección a la vía pecuaria Cañada Real de Alborje, así como a la carretera A-2105.

Se proyecta la modificación de un proyecto de instalación eléctrica en media tensión para suministro a una futura explotación avícola, que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza según acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2016.

El promotor ha decidido modificar la instalación proyectada inicialmente sustituyendo la línea aéreo-subterránea de media tensión 25 kV y el Centro de Distribución y Medida y C.T. de 50 KVA, ambos prefabricados, por un único tramo de línea aérea de media tensión de 25 kV con un longitud de 20 metros y la instalación de un C.T. tipo intemperie de 50 KVA sobre apoyo. Desde allí hasta la parcela donde se construirá la explotación avícola, se tenderá una línea subterránea en B.T, que será objeto de otro proyecto.

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 de la línea aérea de media tensión "Bujaraloz") con el nuevo apoyo núm. 1 de la instalación.

- Centro de transformación tipo intemperie:

Se instalará en el nuevo apoyo de la instalación proyectada, en la parcela 212, del polígono 504.

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.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Bujaraloz.
- 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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para 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 o social de las construcciones o instalaciones y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. 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 la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto del proyecto es la modificación de un proyecto de instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una futura 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 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*).

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible, al encontrarse 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 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, 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, en el que estaría incluido este proyecto.

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 que 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 y señala que se permite el uso agrícola; por asimilación también el uso ganadero. Se establecen unas zonas de protección para líneas eléctricas.

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. — Con relación a actuaciones necesarias en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitarán informes al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla, por proyectarse la edificación en el ámbito de protección de dicha especie, así como por el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Por otra parte, el órgano ambiental también informará el proyecto al producirse afecciones a la vía pecuaria Cañada Real de Alborge.

Asimismo, se solicitará informe a la Subdirección de Carreteras del Gobierno de Aragón por posible afección de la línea eléctrica a la carretera A-2105.

Noveno. — El proyecto de la línea eléctrica que dará suministro a una explotación avícola, estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación avícola a construir.

Décimo. — 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.

Undécimo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de don Santiago Samper Villagrasa, 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 Bujaraloz e interesados.

* * *

5. 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 doña Eva Calvete Ros. CPU 2017/36.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, 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 doña Eva Calvete Ros, 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 reformado visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, en febrero de 2017, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de marzo de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

— Oficio del Ayuntamiento de Bujaraloz de 21 de marzo de 2017 por el que se remite el expediente y se solicita informe.

— Solicitud de licencia de obras de la promotora en el registro municipal el 16 de febrero de 2017.

— Solicitud ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 14 de febrero de 2017 de informe del proyecto reformado para la autorización de líneas eléctricas aéreas.

— Solicitud ante la Dirección del Servicio Provincial de Zaragoza de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón de 14 de febrero de 2017 de la autorización correspondiente.

— Informe técnico estimando la compatibilidad urbanística suscrito por el arquitecto municipal de fecha 16 de marzo de 2017.

— Resolución por la que se somete a información pública la solicitud de autorización especial de la instalación de una línea eléctrica de media tensión con objeto de dotar de suministro eléctrico a una explotación avícola, de 21 de marzo de 2017 y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la solicitud presentada.

—Proyecto de instalación eléctrica en media tensión para explotación avícola, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 13 de febrero de 2017.

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 dará suministro a una explotación avícola se ubica en suelo no urbanizable genérico, en la parcela 246 del polígono 601 del municipio de Bujaraloz.

Se proyecta una instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una futura explotación avícola. Para ello la línea que se proyecta tendrá una tensión de 25 kV con una longitud de 133 metros.

El entronque de la línea de media tensión se realizará en la torre metálica núm. 56 existente, de la LAMT “BUJARALAZ” 25 kV.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de media tensión:

Se proyecta construir una línea aérea de 330 metros de longitud que unirá el apoyo de entronque (apoyo núm. 56 existente de la línea aérea de media tensión “Bujaraloz”) con los nuevos apoyos núm. 1 y núm. 2 de la instalación.

- Centro de transformación tipo intemperie:

Se instalará en el nuevo apoyo nº 2 de la instalación proyectada.

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-230 por camino
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Bujaraloz.
- 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 20 de abril de 2017, así como los preceptos del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para 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 o social de las construcciones o instalaciones y la conveniencia 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 es la instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una futura 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, 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 Cernicalo Primilla (*Falco Naumanni*).

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible, con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, el proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los permitidos 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 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 citadas normas clasifica tanto el suelo no urbanizable protegido como el suelo no urbanizable genérico.

El artículo 4.3.1 de las normas subsidiarias municipales de Bujaraloz en la clasificación de los usos incluye los usos de utilidad pública o interés social que deba emplazarse en el medio rural, en el que estaría incluido este proyecto. El artículo 4.3.5 de las citadas normas entre estos usos incluye entre otros los servicios de infraestructuras.

Por último, el artículo 4.5.1. de las normas subsidiarias municipales de Bujaraloz 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).

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. — Con relación a actuaciones necesarias en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitarán Informes al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernicalo Primilla, por proyectarse la edificación en el ámbito de protección de dicha especie, así como por el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Noveno. — El proyecto de la línea eléctrica que dará suministro a una explotación avícola estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la explotación avícola a construir.

Décimo. — 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.

Undécimo. — A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, instalación eléctrica en media

tensión para explotación avícola, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de doña Eva Calvete Ros, 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 Bujaraloz e interesados.

Respecto de estos acuerdos, que constituyen actos de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

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

Zaragoza, a 28 de abril de 2017. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Servicio Provincial de Industria e Innovación

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 4.156

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza relativo a la información pública de la autorización administrativa previa y de construcción de línea eléctrica. (Expediente ZA-AT0017/17).

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública el proyecto de la siguiente línea eléctrica subterránea, para la que se solicita autorización administrativa previa y de construcción.

Peticionario: Endesa Distribución Eléctrica, S.L.

Domicilio: Aznar Molina, 2, 50002 Zaragoza.

Referencia: ZA-AT0018/17.

Tensión: 13,2 kV.

Origen: Empalmes con línea subterránea existente “Ampl” hacia CT Z41105 “Valdeferrín, 13”.

Final: Mismos conductores, después de hacer entrada/salida en centro de seccionamiento objeto de otro proyecto.

Longitud: 16 metros.

Recorrido: Vial en polígono Valdeferrín, en Ejea de los Caballeros.

Finalidad: Atender demanda de suministro por construcción en parcelas de Cárnicas Cinco Villas.

Presupuesto: 11.157,30 euros.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en el Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza, Sección de Energía Eléctrica (paseo María Agustín, 36, edificio Pignatelli, planta baja, puerta 14), en el plazo de veinte días a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 17 de abril de 2017. — El director del Servicio Provincial. Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 4.157

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza relativo a la información pública de la autorización administrativa previa y de construcción de una instalación eléctrica.

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública el proyecto de reforma del centro de transformación Z24200 “La Joyosa 3”, para el que se solicita autorización administrativa previa y de construcción:

Peticionario: Endesa Distribución Eléctrica S.L.

Domicilio: Aznar Molina, 2, 50002 Zaragoza.

Referencia: ZA-AT0019/12.

Emplazamiento: Calle Ronda, s/n, en La Joyosa.

Objeto del proyecto: Adecuación del centro de transformación sustituyendo las cabinas metálicas existentes con conjunto prefabricado 2L+P, telemandado, con aislamiento en SF6.

Acometida: Líneas eléctricas subterráneas, a 15 kV, existentes.

Finalidad: Adecuación del centro de transformación, mejorando la seguridad y operación de la red.

Presupuesto: 16.353,92 euros.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en el Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza, Sección de Energía Eléctrica (paseo María Agustín, 36, edificio Pignatelli, planta baja, puerta 14), en el plazo de veinte días a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 17 de abril de 2017. — El director del Servicio Provincial. Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 4.159

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza relativo a la información pública de la autorización administrativa previa y de construcción de una instalación eléctrica.

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública el proyecto de reforma de un vano de la línea eléctrica aérea “Movera L00043-011”, para la que se solicita autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción:

Peticionario: Endesa Distribución, S.L.

Domicilio: Aznar Molina, 2, 50002 Zaragoza.

Referencia: ZA-AT0021/17.

Tensión: 10 kV.

Origen: Apoyo núm. 72, existente, de la línea “Movera L00043-011”.

Final: Nuevo apoyo núm. 73, de la misma línea.

Longitud: 54 metros.

Recorrido: Término municipal de Pastriz.

Finalidad: Eliminar distancia antirreglamentaria a vivienda.

Presupuesto: 9.113,95 euros.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en el Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza, Sección de Energía Eléctrica (paseo de María Agustín, 36, edificio Pignatelli, planta baja, puerta 14), en el plazo de veinte días a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 17 de abril de 2017. — El director del Servicio Provincial. Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 4.160

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza relativo a la información pública de la autorización administrativa previa y de construcción de una instalación eléctrica.

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública el proyecto de soterramiento de la línea “Mal-Línea 4” L000008-002, para la que se solicita autorización administrativa previa y de construcción:

Peticionario: Endesa Distribución Eléctrica S.L.

Domicilio: Aznar Molina, 2, 50002 Zaragoza.

Referencia: ZA-AT0022/17.

Tensión: 15 kV.

Origen: Empalme con línea subterránea a CT 58509 “Nuevo Secc. Elasa”.

Final: CT Z02342 “Secc. Elasa”, después de hacer empalme en nuevo apoyo núm. 1E1 de la línea L00005-001.

Longitud: 128 metros.

Recorrido: Calle D, en el polígono Malpica, Zaragoza.

Finalidad: Eliminar tendido aéreo.

Presupuesto: 37.825,55 euros.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en el Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza, Sección de Energía Eléctrica (paseo de María Agustín, 36, edificio Pignatelli, planta baja, puerta 14), en el plazo de veinte días a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 17 de abril de 2017. — El director del Servicio Provincial. Luis Simal Domínguez.

SECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Núm. 4.162

ANUNCIO del Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza relativo a la información pública de la autorización administrativa previa y de construcción de una instalación eléctrica.

De acuerdo con el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública el proyecto de la siguiente variante aerobuterránea de línea eléctrica aérea y reforma de centro de transformación, para la que se solicita autorización administrativa previa y de construcción:

• Peticionario: Endesa Distribución Eléctrica S.L.

• Domicilio: Aznar Molina, 2, 50002 Zaragoza.

• Referencia: ZA-AT0020/17.

• Tensión: 13,2 kV.

• Origen:

a) Nuevo apoyo núm. 13 de línea a CT Z17473 “Secc. Syc Diversificación”.

b) CT Z09156 “Valdeferrín, 4”.

c) Posición de línea a instalar en CT Z41116 “Valdeferrín, 16”.